

# **UCHWAŁA Nr 63/VIII/07**

## **Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**

### **z dnia 30 maja 2007 roku**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 Nr. 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), a także w związku z Uchwałą Nr 297/XXVI/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 14 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, **Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala**, co następuje:

#### **Dział I**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1.**

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie**, zwany dalej **planem**, obejmuje głównie obszar starego miasta.
2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000**, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **załącznik nr 2**;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 3**.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolnych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
  - 2) **budynkach gospodarczych** - należy przez to rozumieć budynki na terenach, na których dopuszczono mieszkalnictwo, budynki zlokalizowane w jego sąsiedztwie i służące do przechowywania opału, wyposażenia mieszkań, rowerów, wózków dziecięcych i podobnych przedmiotów, a także obsługujące grupy użytkowników i zapewniające ochronę pojemników na odpady bytowe czy wiaty-altany służące rekreacji;

- 3) **budynkach zabytkowych** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące obiekty zabytkowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 4) **istniejących budynkach** lub  **obiektach** - należy rozumieć takie, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem;
- 5) **nieuciążliwym obiekcie**, lub **nieuciążliwej usłudze**, lub **nieuciążliwej działalności**-należy rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 6) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew;
- 7) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:
  - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu,
  - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
  - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu”, zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
  - e) w wyrażeniu „tereny zabudowane”,
  - f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 8) **turystycznym ciągu pieszo-rowerowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony pas komunikacyjny, w którym prowadzone są oddzielone od siebie ciągi ruchu pieszego i rowerowego;
- 9) **turystycznym ciągu rowerowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony pas komunikacyjny przeznaczony dla ruchu rowerów;
- 10) **turystycznym ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć wyznaczony pas komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 11) **usługach centrowirycznych** – należy przez to rozumieć usługi administracji, w tym biura, banki, agencje nieruchomości, kancelarie prawne, obsługa firm, pośrednictwo finansowe; usługi bezpieczeństwa publicznego, w tym siedziby policji, sądów i areszty; usługi kultury i rozrywki, w tym muzea, biblioteki, kina, kluby, galerie, sale wystawiennicze i pracownie artystyczne; usługi turystyczne, w tym hotele, pokoje gościnne, gastronomia, biura podróży, agencje i biura informacji turystycznej; usługi zdrowia, odnowy biologicznej i rehabilitacji, w tym przychodnie i gabinety lekarskie, salony kosmetyczne i fryzjerskie oraz usługi handlu detalicznego i usługi rzemiosła;
- 12) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).
- 13) **usługach turystycznych** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.);
- 14) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego 2 obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

- 15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

## § 2.

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 3) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 4) **granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**;
- 5) **granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej**;
- 6) **granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego**;
- 7) **zasięg strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji**;
- 8) **granica strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej**;
- 9) **miejsca ekspozycji czynnej panoramy miejskiej**;
- 10) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków**;
- 11) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie na mocy ustaleń planu**;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 14) **główny ciąg handlowo-usługowy**;
- 15) **uzupełniający ciąg handlowo-usługowy**;
- 16) **turystyczny ciąg pieszo-rowerowy**;
- 17) **turystyczny ciąg rowerowy**;
- 18) **turystyczny ciąg pieszy**;
- 19) **staromiejski szlak „Gród nad Włodzicą”, pokrywający się z ciągiem pieszo-rowerowym lub z ciągiem pieszym**;
- 20) **granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lech”**;
- 21) **tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi**;
- 22) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic oznaczonych linią należy przyjmować:
  - 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice pokrywają się i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
  - 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach, niż wymienione w pkt 1.
3. W przypadku granic oznaczonych na rysunku planu linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku, gdy linii, o której mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio 2 lub większej liczby wydzieleni.
5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

## § 3.

1. Na obszarze planu obowiązują – w uzupełnieniu innych regulacji niniejszej uchwały - ustalenia **dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następnych ustępach.
2. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.
3. Zakazuje się ustawiania wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup>, a reklamy umieszczone na obiektach budowlanych, przekraczające tę powierzchnię, mogą informować wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się dany obiekt budowlany.

#### § 4.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska i przyrody** wymienione w następnych ustępach.
2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia zalaniem lub lokalnymi podtopieniami zakazuje się wprowadzania form zagospodarowania, które utrudniałyby spływ wysokich wód, a w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.
3. Dopuszcza się powiększanie powierzchni zajmowanej przez tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „WS” kosztem sąsiednich terenów, pod warunkiem, że nie stoi to w kolizji z ochroną konserwatorską oraz dokonywane jest za zgodą właścicieli gruntów.
4. Należy zapewnić dostęp do rzek i innych cieków powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.
5. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych, położonych poza terenami kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „WS”, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.
6. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.
7. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie chronionych gatunków zwierząt zidentyfikowanych w inwentaryzacji przyrodniczej z 2005 roku, która wskazała koncentrację tych gatunków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „1KO”, „2WS”, „13U”, „12KDX”, „4ZP” i „2ZP,US”
8. Należy uzupełnić, nowymi nasadzeniami odpowiednich gatunków drzew, ubytki zadrzewień w zachowanych szpalerach i alejach.
9. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.
10. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
  - 1) tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „2UE”, „3UE” i „5UE”, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1UE” zalicza się do terenów szpitali w miastach do czasu zmiany jego przeznaczenia na usługi administracji;

- 4) tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MUCi”, „MUCn”, „MWU”, „MW”, i „MWb” i „MU”, zalicza się do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
11. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 12.
  12. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 11, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.
  13. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.
  14. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000.
  15. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska.
  16. W strefie 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w przepisach odrębnych.
  17. Na obszarze planu obowiązują zasady określone odpowiednimi regulacjami w Prawie wodnym oraz przepisach wydanych na jego podstawie, w szczególności ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wody i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.

#### § 5.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** oraz **dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego** wymienione w następujących ustępach.
2. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) ochronie podlegają: ośrodek staromiejski zgrupowany wokół rynku - wpisany do rejestru zabytków decyzją numer 74/499 z dnia 24.08.1958 r. oraz inne obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 11 i w Dziale II.
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zamieszczone w ewidencji zabytków i wymienione w Dziale II.
4. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, a w odniesieniu do rzeźb i innych obiektów małej architektury także zmianę lokalizacji, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisami prawa budowlanego; w szczególności w odniesieniu do obiektów wyznaczonych w ust. 2 uwarunkowane jest to wcześniejszym skreśleniem z rejestru zabytków.
5. W przypadku odbudowywania obiektów zabytkowych, należy odtwarzać ich historyczną formę i wysokość.

6. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w Dziale II należy:
  - 1) poddać konserwacji lub rewaloryzacji zachowane elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, takie jak nawierzchnie ulic i placów, ogrodzenia, balustrady, mostki, obiekty małej architektury;
  - 2) stosować nawierzchnie kamienne w jezdniach i chodnikach oraz utwardzonych powierzchniach placów;
  - 3) zachować przyuliczne historyczne linie zabudowy ukształtowane przed 1945 r.;
  - 4) lokalizować nowe budynki zgodnie z historycznymi zasadami stosowanymi przed 1945 r. w sąsiedztwie tej lokalizacji;
  - 5) nawiązać formą zewnętrzną nowej zabudowy do architektury budynków wzniesionych w sąsiedztwie przed 1945 r.;
  - 6) stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory nawiązujące do historycznych rozwiązań; dotyczy także ogrodzeń i elementów małej architektury;
  - 7) zakazuje się modernizacji, rozbudowy i nadbudowy zewnętrznej formy budynków, której efektem nie będzie spełnienie wymagań architektonicznych, określonych w niniejszej uchwale;
  - 8) zachować historyczne kompozycje zieleni wysokiej ukształtowane przed 1945 r. z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2.
7. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:
  - 1) nawiązać formą zewnętrzną nowej zabudowy do architektury budynków wzniesionych w sąsiedztwie przed 1945 r.;
  - 2) stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory nawiązujące do historycznych rozwiązań; dotyczy także ogrodzeń i elementów małej architektury;
  - 3) zachować historyczne kompozycje zieleni ukształtowane przed 1945 r. z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2.
8. W strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z wyjątkami określonymi w Dziale II:
  - 1) nowe budynki z funkcją mieszkalną, z wyjątkiem tych, które stanowią odbudowę zniszczonych obiektów zabytkowych, powinny być kryte dachami z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu równym  $45^\circ$  (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy każdego z budynków w inny sposób;
  - 2) dachy budynków, o których mowa w pkt. 1 należy przekryć czerwoną dachówką ceramiczną lub innymi pokryciami w tym kolorze; ten wymóg dotyczy także istniejących budynków z funkcją mieszkalną, w których przebudowywane dachy będą miały stromiznę przekraczającą 10%.
9. W strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji:
  - 1) zmiany w zagospodarowaniu nie mogą naruszać znaczenia w krajobrazie – postrzeganych z miejsc ekspozycji czynnej panoramy miejskiej – dominant, wzniesionych przed 1945 r.;
  - 2) dopuszcza się przycięcie zieleni wysokiej lub lokalne jej usunięcie dla odsłonięcia lub poprawy widoków z miejsc ekspozycji czynnej panoramy miejskiej.
10. W strefie „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie, co jest możliwe po przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.
11. Ustalenie określone dla strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej rozciąga się także na strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

12. W przypadku, gdy regulacje niniejszej uchwały nakazują zachowanie określonych obiektów zabytkowych lub ich części, które w dniu wejścia jej w życie nie istnieją, nie ma obowiązku ich odtwarzania, jeżeli ten wymóg nie wynika z jej innych zapisów, z zastrzeżeniem ust. 13.
13. Na trasie staromiejskiego szlaku „Gród nad Włodzicą” należy dążyć, w miarę możliwości, do odtworzenia historycznego wizerunku zabytkowych obiektów zarówno w formie, jak i funkcji, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.
14. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się do ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej.

#### § 6.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 11.
2. Ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.
3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu i regulacji określonych w obowiązujących przepisach.
4. W miarę możliwości, w pasach dróg publicznych należy sadzić i pielęgnować jedno- lub dwustronne szpalery drzew, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządców dróg oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu miejscowego i regulacji określonych w obowiązujących przepisach

#### § 7.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** oraz **zagospodarowania terenu** wymienione w następnych ustępach.
2. Lokalizacja budynków innych niż podziemne jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
  - 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może osiągać mniej niż 6 m;
  - 2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie, o której mowa w pkt 1 nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
  - 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
  - 4) jeżeli nie sprzeciwiają się temu zainteresowani właściciele nieruchomości dopuszcza się wykroczenie na odległość do 1,5 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
    - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,

- b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) jeżeli nie sprzeciwiają się temu zainteresowani właściciele nieruchomości dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 20% powierzchni tej ściany;
  - 6) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 0,8 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
  - 7) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 8, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko części terenu – przez który ta linia przebiega lub z którym graniczy – w odległości 30 m od tej linii lub innej odległości określonej w Dziale II;
  - 8) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.
4. Ustalenia ust. 3 pkt 4 i 5 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m.
  6. W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.
  7. Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.
  8. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.
  9. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.
  10. Przy odwodnieniu dekarским obiektów budowlanych należy nie dopuszczać do erozji gruntu.
  11. W budynkach i w miejscach ich możliwej lokalizacji, na których występuje na rysunku planu oznaczenie głównego ciągu handlowo-usługowego, należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej na funkcje usługowe.
  12. W budynkach i w miejscach ich możliwej lokalizacji, na których występuje na rysunku planu oznaczenie uzupełniającego ciągu handlowo-usługowego, należy przeznaczyć nie mniej niż 40% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej na funkcje usługowe.

#### § 8.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia - określone w innych zapisach niniejszej uchwały – dotyczące, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** wymienionych w następnych ustępach.
2. Na obszarze planu, podlegają ochronie gatunki zwierząt, o których mowa w § 4 ust. 7.



3. Na obszarze planu, ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, wymienione w § 11 i Dziale II.

#### § 9.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w następnych ustępach.
2. Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych - niż określone w ust. 2 i 3 - nowych granic nieruchomości, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w tym za pośrednictwem wyznaczonej na rysunku planu ulicy wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **drogi wewnętrzne** – nie wyznaczone na rysunku planu - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg obsługujących więcej niż jedną nieruchomość na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m;
  - 3) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielonych działek, określone w rozdziale II;
  - 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic publicznych.

#### § 10.

1. Na obszarze planu obowiązują **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następnych ustępach.
2. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:
  - 1) stacji paliw płynnych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiektów produkcji rolnej;
  - 3) kempingów i pól biwakowych;
  - 4) obiektów skupu metali kolorowych.
3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
  - 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
  - 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb organizacji okazjonalnych publicznych imprez.

#### § 11.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następnych ustępach.

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ**, **KDL** i **KDD**, przeznacza się na pasy ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**) i dojazdowych (**KDD**), dla których określa się następujące ustalenia:
  - 1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami:
    - a) „**KDZ**” – o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu; tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-10,
    - b) „**KDL**” – o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu; tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5,
    - c) „**KDD**” – o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu; tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-21,
    - d) „**22KDD**” – 10 m;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
  - 3) jezdnie ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię;
  - 4) zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
  - 5) zjazdy z ulic, o których mowa w pkt 4, mogą być zorganizowane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
  - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**1KDZ**”, „**3KDZ**” i „**5KDZ**”, zlokalizowane są przeprawy mostowe przez rzekę Włodzicę („**1KDZ**” i „**5KDZ**”) oraz przez potok Woliborka („**3KDZ**”), dla których obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dopuszcza się niezbędne modernizacje przepraw mostowych,
    - b) zakazuje się lokalizacji szpalerów drzew oraz innej roślinności, której system korzeniowy mógłby naruszyć konstrukcję budowli,
    - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń, w sposób: umożliwiający spływ wysokich wód, nie kolidujący z funkcją komunikacyjną mostu oraz nie naruszający konstrukcji budowli,
    - d) dopuszcza się w ich rejonie realizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych;
  - 7) ewentualne koszty pozyskania gruntów, przewidzianych w niniejszej uchwale na poszerzenie odcinków dróg wojewódzkich, o których mowa w niniejszym ustępie, zostaną poniesione z budżetu Gminy Miejskiej Nowa Ruda;
  - 8) w zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „**2KDZ**”, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące Figury św. Jana Nepomucena wpisanej do rejestru zabytków decyzją numer 589 z dnia 17.02.1983, oznaczonej na rysunku planu liczbą **589** - należy ją zachować i w razie potrzeby, odrestaurować;
  - 9) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach ulic powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały oraz z odrębnymi przepisami.
3. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1KDZ/KO** - fragment ulicy publicznej, będący przejazdem jednopoziomowym przez plac publiczny;
  - 2) **1KDZ/KDD** - fragment ulicy publicznej, będący przejazdem dwupoziomowym klasy zbiorczej nad terenem ulicy klasy dojazdowej;
  - 3) **1KDZ/KDX** - fragment ulicy publicznej, będący przejazdem dwupoziomowym ulicy klasy zbiorczej nad terenem publicznego przejścia pieszego;
  - 4) **1KDL/KDX** - fragment ulicy publicznej, będący przejazdem dwupoziomowym ulicy klasy lokalnej nad terenem przejścia pieszego;
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3:
  - 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ/KO** obowiązują następujące ustalenia:
    - a) dopuszcza się maksymalnie 4 zjazdy na tereny przyległe,
    - b) dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew,

- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) jezdnia ulicy powinna mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię;
  - f) w odniesieniu do istniejącej przeprawy mostowej obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 6 lit. a – d;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDZ/KDD** ustala się:
- a) zakazuje się realizacji zjazdów i wjazdów, w tym rowerowych, między ulicą kategorii zbiorczej a ulicą kategorii dojazdowej,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń służących komunikacji pieszej między dolnym i górnym poziomem,
  - c) urządzenia, o których mowa w lit. b, nie mogą kolidować z funkcją komunikacyjną ulic,
  - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic,
  - e) jezdnie ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDZ/KDX** ustala się :
- a) dopuszcza się realizację urządzeń służących komunikacji pieszej między dolnym i górnym poziomem,
  - b) urządzenia, o których mowa w lit. a, nie mogą kolidować z funkcją komunikacyjną ulicy i ciągu pieszego,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulicy i ciągu pieszego,
  - d) jezdnia ulicy powinna mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDL/KDX**:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń służących komunikacji pieszej między dolnym i górnym poziomem,
  - b) urządzenia, o których mowa w lit. a, nie mogą kolidować z funkcją komunikacyjną ulicy i ciągu pieszego,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulicy i ciągu pieszego,
  - d) jezdnia ulicy powinna mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię.
5. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDX** – z numerami porządkowymi 1-17 – przeznaczają się na pasy publicznych przejść pieszych, dla których określa się następujące ustalenia:
- 1) zarządca może na tych terenach dopuścić ruch samochodowy, ruch rowerowy oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
  - 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
  - 4) przejście oznaczone na rysunku planu symbolem „5KDX”, poprowadzone podcieniami zabytkowych budynków podlega ochronie konserwatorskiej.
6. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** – z numerami porządkowymi 1-4 – przeznaczają się na pasy ulic wewnętrznych, dla których określa się następujące ustalenia:
- 1) minimalna szerokość ulic wynosi 10 m;
  - 2) jezdnia nie może być węższa niż 5 m;
  - 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;

- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym szpalerów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
- 6) dopuszcza się realizację na terenie „3KDW” dwóch przepraw mostowych, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 6 lit. a – d.
7. Na terenach, na których występują oznaczone na rysunku planu „turystyczne ciągi pieszo-rowerowe”, „turystyczne ciągi rowerowe” i „turystyczne ciągi piesze”, należy umożliwić ich realizację z następującymi zastrzeżeniami:
  - 1) ciągi mogą być lokalizowane w nieco innych miejscach tych terenów niż oznaczono to na rysunku planu;
  - 2) jeżeli występują możliwości techniczne w ulicach klasy zbiorczej ciągi rowerowe, w tym turystyczne ciągi rowerowe i turystyczne ciągi pieszo-rowerowe, należy prowadzić poza pasami jezdni przeznaczonymi dla ruchu samochodowego.
8. Dopuszcza się lokalizację nie wymienionych w ust. 7 ciągów pieszych i rowerowych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
9. Dopuszcza się lokalizację przejść pieszych i przejazdów rowerowych nad lub pod pasami ulic w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną ulic oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
10. Na terenach kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MUCi”, „MUCn”, „MWU”, „MW”, „MWb”, „MU”, „U” i „UP”, w granicach poszczególnych nieruchomości, należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych. Ustala się, że na jedno nowe mieszkanie powinno przypadać co najmniej 1,5 miejsca postojowego. W odniesieniu do powierzchni użytkowej (w budynkach) służącej prowadzeniu działalności gospodarczej określa się następujące minimalne ilości miejsc postojowych:
  - 1) o powierzchni od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup> - 2 miejsca postojowe;
  - 2) o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup> - 4 miejsca postojowe;
  - 3) o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup> - po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> i dodatkowo dwa miejsca postojowe.
11. Lokalizację miejsc postojowych, których ilość określono w ust. 10, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów ulic publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu) - za zgodą ich właścicieli.
12. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach ulic publicznych i wewnętrznych oraz publicznych przejść pieszych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz innymi ustaleniami niniejszego planu;
  - 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
  - 3) na terenach kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „E”, zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w Dziale II;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1-3 terenach o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej;
  - 5) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;

dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych;

- 6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci; sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację urządzeń radiowych umieszczanych na budynkach lub na mocowanych na nich antenach o wysokości do 3 m, traktuje się jako lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; dotyczy to także kontenerów na odpady bytowe; przepisy o ochronie środowiska stosuje się odpowiednio.

13. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

14. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz powinno się odbywać siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) przy realizacji nowej zabudowy oraz przy zmianach systemu ogrzewania dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania;
- 9) telefonizacja powinna się odbywać poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi; w szczególności wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do magazynowania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym; w przypadku czasowego składowania odpadów w granicach nieruchomości należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed

infiltracją odcieków do gruntu; należy też zapewnić urządzenia umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

#### § 12.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów** wymienione w następnych ustępach.
2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni są drogi wewnętrzne bez twardej nawierzchni, i o pozostałych parametrach określonych w niniejszej uchwale dla terenów kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD”; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tych ulic w niezbędną infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną.
3. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów zainwestowanych, na których niniejsza uchwała ustala nowe przeznaczenie - są terenowe miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych; tymczasowy sposób zagospodarowania może trwać do czasu przystąpienia do realizacji przeznaczenia i zagospodarowania zgodnego z niniejszą uchwałą.

#### § 13.

1. Na obszarze planu obowiązuje 30% **stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywanych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

## Dział II

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW INNYCH NIŻ ULICE I PRZEJŚCIA PIESZE**

#### **Rozdział 1**

#### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MUCi**

#### § 14.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MUCi** przeznacza się dla istniejącej w przewadze śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług centrotwórczych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-13.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi, jeżeli nie kolidują z charakterem śródmiejskiej zabudowy;
  - 2) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) lokalizowanie w budynku jednego mieszkania, jeżeli pozostałą jego część zajmują usługi lub funkcje o których mowa w pkt 2;
  - 4) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

- 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
  4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
    - 1) podziemne;
    - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
    - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
    - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 3 kondygnacjach nadziemnych;
    - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach, spełniających wymagania architektoniczne określone dla budynków gospodarczych;
    - 6) nie zadane terenowe.
  5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
    - 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 80 m<sup>2</sup>;
    - 2) budynki mogą mieć 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
    - 3) wysokość wiat i innych jednokondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 7 m;
    - 4) wysokość dwukondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 9 m;
    - 5) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
    - 6) nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy.
  6. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów.
  7. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
    - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
    - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

## § 15.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem

wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
  - 1) decyzją numer 1437/Wł z dnia 07.06.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1437** - obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem dwuspadowym, pokrytym ceramicznie,
    - b) zachować układ wewnątrz z sienią o sklepieniu kolebkowym z mijającymi się lunetami, zachować wnętrza na parterze ze sklepieniami kolebkowymi, kolebkowymi z lunetami i sklepieniami żaglastymi, zachować klatkę schodową z biegami schodów opartymi na parterze na murowanym słupie,
    - c) zachować układ osi w elewacjach, kształt otworów okiennych oraz gzymsy wieńczące,
    - d) zachować w elewacji frontowej portal z piaskowca z datą 1815 i obramienie drzwiowe z czerwonego piaskowca z zatartą datą,
    - e) zachować stolarkę drzwiową osadzoną na ozdobnych zawiasach pasowych,
  - 2) decyzją numer 1438/Wł z dnia 10.07.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1438** – obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z bramą przejazdową, formę dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów w elewacji frontowej, podziały elewacji tworzone przez gzymsowania i kanelowane lizeny oraz detal architektoniczny w postaci naczółków i gzymsów nadokiennych, płycin podokiennych oraz dekoracji geometrycznej w formie gwiazd,
    - c) zachować w elewacji frontowej neobarokowy kamienny portal z czerwonego piaskowca z datami 1786 i 1925, znajdujący się nad nim relief oraz kamienny późnobarokowy portal z datą 1786 w elewacji tylnej,
    - d) zachować neobarokową stolarkę drzwiową osadzoną na ozdobnych zawiasach, zdobioną kutym ornamentem wolutowo-roślinnym,
    - e) obowiązuje krzyżowy podział stolarki okiennej,
    - f) zachować relikw skłapienia w sieni;
  - 3) decyzją numer 1439/Wł z dnia 10.07.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1439** – obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku ze szczytem i formą dachu,
    - b) zachować układ parteru z sienią ze sklepieniem kolebkowym, przechodzącą w przechód ze sklepieniem kolebkowym z lunetami, z przedsionkiem poprzedzającym klatkę schodową ze sklepieniem krzyżowym, z wąską wewnątrz ze sklepieniem krzyżowym i z zabiegową klatką schodową ze stopniami z piaskowca,
    - c) zachować zarys szczytu elewacji frontowej, układ osi, późnobarokowy portal z datą 1813, kamienne barokowe obramienia otworów okiennych w elewacji tylnej, witrynę w elewacji frontowej, kratę z obejmkami i przewlekaną, otwory okienne parteru w elewacji frontowej i w tylnej, stolarkę drzwi frontowych;
  - 4) decyzją numer 1440/Wł z dnia 10.07.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1440** – obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykroje otworów,
    - b) zachować ogólną układ parteru budynku,
    - c) zachować piwnicę ze sklepieniem kolebkowym, sień ze sklepieniem kolebkowym z lunetami, przechód ze sklepieniem kolebkowym i inne wnętrza na parterze nakryte sklepieniami kolebkowo-krzyżowym, kolebkowym i kapą czeską,



- d) zachować podział ramowy, skrajne lizeny wielkiego porządku, gzymsowe podziały elewacji frontowej, barokowe obramienia okienne w skrajnej lewej osi parteru i w partii drugiej kondygnacji, kamienny portal oraz dekoracyjne nadokienniki z trójkątnymi naczółkami i gzymsami nadokiennymi,
  - e) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej, stylową stolarkę w portalu w elewacji frontowej oraz neobarokową kratę w oknie parteru;
- 5) decyzją numer 1441/Wł z dnia 10.07.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1441** – obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę i formę dachu,
  - b) zachować sklepienie piwnicy, układ parteru budynku z sienią ze sklepieniem kolebkowym, z przechodem ze sklepieniem krzyżowym oraz z zabiegową klatką schodową ze stopniami piaskowca,
  - c) zachować zamurowany portal uszakowy w sieni oraz posadzkę z płyt kamiennych,
  - d) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, późnobarokowe portale w elewacji frontowej i tylnej, obramienia okienne z dekoracyjnymi nadokiennikami,
  - e) zachować XIX-wieczną stolarkę okienną, stolarkę portali w elewacjach frontowej i tylnej oraz kratę przewlekaną w otworze okiennym elewacji tylnej;
- 6) decyzją numer 1550/Wł z dnia 09.01.1997 – dawnego domu rodziny Klambtów, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1550** – obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku oraz formę dachu,
  - b) zachować układ parteru z przedsionkiem przekrytym sklepieniem krzyżowym, z sienią nakrytą sklepieniem kolebkowym, z zabiegową klatką schodową ze stopniami z piaskowca, kamienną posadzkę w sieni,
  - c) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, gzyms wieńczący, formy obramień okiennych z dekoracyjnymi nadokiennikami i gzymsami nadokiennymi, z podokiennikami w kształcie girland podwieszonych pod parapetami,
  - d) zachować portal z piaskowca w elewacji frontowej, witrynę o konstrukcji z granitu oraz stolarkę drzwi frontowych;
- 7) decyzją numer 1451/Wł z dnia 09.10.1995 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **1451** – obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacjach oraz wykrój otworów,
  - b) zachować ogólny układ wnętrza parteru, piętra i oficyny oraz klatkę schodową,
  - c) zachować piwnicę ze sklepieniem kolebkowym, sień na parterze ze sklepieniem kolebkowym z lunetami i reliktem otworu drzwiowego w barokowym obramieniu, wnętrze w przednim trakcie ze sklepieniem kolebkowym z lunetami, wnętrze klatki schodowej ze sklepieniami odcinkowymi i żaglastymi oraz wnętrze parteru oficyny ze sklepieniem kolebkowo-krzyżowym,
  - d) zachować gzyms zwieńczający elewację frontową i boczną, szczyt elewacji frontowej dzielony i zwieńczony gzymsami oraz dekorowany ozdobnymi wazonami,
  - e) zachować kamienne obramienia okienne w drugiej kondygnacji i w partii szczytu, krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz snycerską dekorację dachu w podwórzu;
- 8) decyzją numer 1454/Wł z dnia 11.10.1995 - dawnej gospody, obecnie domu oznaczonego na rysunku planu liczbą **1454** – obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, formę dachu, wystawkę i lukarny oraz ceramiczne pokrycie,
  - b) zachować sklepienie kolebkowe z lunetami w przejeździe bramnym, kolebkowe z lunetami, krzyżowe i odcinkowe sklepienia klatki schodowej, sklepienia kolebkowe z lunetami we wnętrzu na pierwszym piętrze i sklepienia żaglaste z gurtami na parterze dawnej oficyny, zachować kamienną posadzkę przejazdu bramnego,
  - c) zachować układ osi, kształty otworów okiennych, gzyms wieńczący, płaskorzeźbiony późnorenesansowy portal z piaskowca oraz stolarkę drzwi wejściowych,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- 1) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-9** obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z wieżyczką, szczytami i nadbudówką z dekoracją snycerską oraz formę i pokrycie dachu z szarej dachówki,
    - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - c) zachować gzymsy międzykondygnacyjne, opaski okienne i parapety z glazurowanych kształtek,
    - d) zachować kamienny portal z datą 1608 (od strony ul. Św. Jadwigi) oraz tynkowy, bonowany portal od ul. J. Piłsudskiego,
    - e) zachować stolarkę okienną i drzwiową;
  - 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-11**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku ze ściętym narożnikiem, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - b) zachować podziały gzymsowe elewacji i boniowanie parteru,
    - c) zachować stolarkę okienną i drzwiową;
  - 3) Gospody „Pod Zielonym Drzewem”, wzniesionej w 1781 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Po-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z wklęsłym ryzalitem, dwutraktowy układ, rozkład osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - b) zachować gzymsy działowy i zwieńczający elewację, kamienny portal z datą 1781 oraz opaski okienne,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 4) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych w elewacjach i kształty otworów,
    - c) zachować boniowanie w partii parteru, gzymsowe podziały elewacji z konsolowym gzymsem wieńczącym i obramienia okienne z nadokiennikami, naczółkami oraz gzymsami nadokiennymi,
    - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, kształt i stolarkę dziewiętnastowiecznej witryny (dekorowanej ornamentem cekinowym) oraz stolarkę drzwi wejściowych;
  - 5) domu z w 4 ćwierćwieczu XVIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-9**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowania, gzyms wieńczący, zdobiony maskaronami, dekorację pseudomezzanina, formy obramień okiennych z nadokiennikami i ich dekoracją oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 6) domu z 2 połowy XVIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-11**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować układ parteru z sienią przekrytą sklepieniem kolebkowym z lunetami i sklepieniem krzyżowym oraz z przechoodem krytym stropem,
    - c) zachować w sieni wewnętrzny portal z bloków czarnego piaskowca ujmujący zamurowany otwór wejściowy,
    - d) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, gzyms wieńczący, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
  - 7) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-15** obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować zabiegową klatkę schodową z duszą oraz stopniami z piaskowca,
    - c) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów wraz istniejące

- gzymsowe podziały elewacji,
- d) zachować portale z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej budynku i krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 8) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu **Pi-17**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
  - b) zachować zabiegową klatkę schodową z duszą oraz tralkową balustradę schodów,
  - c) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów oraz gzymsowe podziały elewacji,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz portal z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej budynku;
- 9) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, dach naczółkowy z oknem powiekowym oraz ceramiczne pokrycie dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, profilowany portal z czerwonego piaskowca, neomanierystyczną stolarkę drzwi frontowych i ozdobną stolarkę okienną;
- 10) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-3**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i kamienny, profilowany portal,
  - c) zachować, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych.

7. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

10. Należy utrzymać turystyczny ciąg pieszy łączący przejścia piesze oznaczone na rysunku planu symbolami: „7KDX” i „8KDX”, oraz zrealizować nowy turystyczny ciąg pieszy łączący plac oznaczony na rysunku planu symbolem „KDZ/KO” z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „1KDL”.

## § 16.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 1-szego ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-2**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z zadaszeniem,
    - b) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów,
    - c) zachować boniowanie parteru, lizeny wielkiego porządku, gzymsowe podziały elewacji i płytciny międzyokienne z dekoracją geometryczną,
    - d) zachować stylową stolarkę okienną i drzwiową;
  - 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-8**:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
    - b) zachować boniowanie ujmujące główne wejście w elewacji frontowej,
    - c) zachować gzymsowe podziały elewacji i środkowy, jednoosiowy pseudoryzalit z aedikulą w partii pierwszego piętra,
    - d) zachować dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci opasek okiennych, nadokienników, podokienników i płytin,
    - e) zachować stylową stolarkę okienną i drzwiową;
  - 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-10**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, rozbudowany gzyms zwieńczający elewację, fryzy z rozet pod nim oraz pełną attykę,
    - c) zachować dekorację architektoniczną w postaci opasek okiennych i nadokienników;
    - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 4) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-12**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci opasek okiennych i nadokienników,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
  - 5) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-14**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, pełną attykę i dekorację architektoniczną w postaci opasek okiennych i nadokienników,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 6) domu z początku XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-16**:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
  - 7) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-18**:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, pełną attykę, krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi w elewacji frontowej,
    - c) dopuszcza się zmianę formy witryn lub wystroju parteru jedynie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych;
  - 8) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-28**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz wykrój otworów,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, jej dekorację w postaci ozdobnych nadokienników,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 9) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pi-30**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku osi okiennych w elewacjach oraz wykrój otworów,
  - b) zachować podziały kanelowane lizeny wielkiego porządku, gzyms zwieńczający elewację, tynkowe opaski okienne połączone z trójkątnymi płycinami, portal (wglębny, zaakcentowany pseudoboniowaniem), prostokątne, koncercyjne płyciny w osi elewacji z portalem oraz stolarką okienną i drzwiową.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
8. Należy utrzymać ciągi piesze kierujące się przez kładki nad rzeką Włodzicą – terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „2WS” – na drugi jej brzeg – teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1MUCn”.

#### § 17.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki, nie stanowiące odtworzenia budynków zabytkowych, winny mieć 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
3. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z mniejszą liczbą kondygnacji niż 3, lokalizowanych w sąsiedztwie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „2KDZ”.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 1791 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-1**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować układ parteru, ze sklepionym pomieszczeniem sklepu (żaglastym), z przedsionkiem nakrytym sklepieniem kolebkowym z lunetami oraz z zabiegową klatką schodową ze stopniami z piaskowca,
    - c) zachować układ osi i kształt otworów okiennych w elewacjach oraz gzyms wieńczący, zachować kamienny portal z datą 1791,
    - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych z żeliwną kratą;

- 2) domu z 2 połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-3**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z nadwieszonym gankiem przy elewacji tylnej, formę dachu oraz jego ceramiczne pokrycie,
  - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca;
  - c) zachować układ osi okiennych kształt otworów w elewacjach, wydatny gzyms z obdasznicą, gzyms wieńczący w elewacji frontowej, ramowe obramienia szczytów oraz profilowany portal z czerwonego piaskowca,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, a także stolarkę drzwi wejściowych.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

8. Należy zrealizować turystyczny ciąg pieszy łączący ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem „9KDZ” z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „1MUCn”.

#### § 18.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer **381/1567** z dnia 16.03.1966, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budynku z podcieniami,
- 2) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie nakrytą kolebką z lunetami oraz z przechodem, zachować wnętrze w przednim traktcie nakryte nisko schodzącą kolebką z lunetami, zachować kolebkowo sklepioną piwnicę,
- 3) zachować podcienia nakryte sklepieniem żaglastym z gurtami, oparte na kamiennych filarach z cokołami i z uproszczonymi głowicami,
- 4) zachować układ osi oraz wykroj otworów w elewacji frontowej, gzyms zwieńczający elewację oraz kamienny, barokowy portal z datą 1706,
- 5) zachować drzwi w portalu oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej.

8. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) domu z 2 połowy XVI/XVII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-2**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z podcieniami,
  - b) zachować sklepioną kolebkowo piwnicę (XVI/XVII w.), trzytraktowy układ parteru z centralnie usytuowaną sienią i skrajnym przechodem,
  - c) zachować podcienia kryte stropem, oparte na kamiennych filarach z cokołami i z uproszczonymi głowicami,
  - d) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacji frontowej, gzyms zwieńczający elewację, malowane opaski okienne,
  - e) zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 2) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-4**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku oraz formę i pokrycie dachu mansardowego ze szczytem i lukarnami,
  - b) zachować sklepioną kolebkowo, dużą piwnicę i trzytraktowy układ budynku z zabiegową klatką schodową (z biegami z kamiennych stopni), wiodącą na podesty poszczególnych kondygnacji,
  - c) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach, zachować gzymsowania i opaski okienne,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz wewnętrzną stolarkę drzwiową;
- 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-5**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku i formę zadaszenia,
  - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i przechodem oraz z klatką schodową w środkowym traktcie, zabiegową (z biegami z kamiennych stopni), wiodącą na podesty poszczególnych kondygnacji; zachować stylową, metalową balustradę schodów,
  - c) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji frontowej, gzymsowania, pełnąattykę z wgłębными płycinami i opaski okienne,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych,
  - e) w przypadku przebudowy elewacji w parterze lub balkonów należy odtworzyć ich historyczną formę;
- 4) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-6**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i przechodem oraz z klatką schodową w środkowym traktcie, zabiegową (z biegami z kamiennych stopni), wiodącą na podesty poszczególnych kondygnacji,
  - c) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacjach oraz dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci lizen w wielkim porządku,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarką drzwi wewnętrznych zdobioną motywami typowymi dla secesji;
- 5) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-7**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować podcienia kryte sklepieniem kolebkowym z lunetami, oparte na kamiennych filarach cokołami i z uproszczonymi głowicami,
  - c) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i przechodem oraz z klatką schodową w środkowym traktcie, ze schodami zabiegowymi z podestem (z biegami z kamiennych stopni),
  - d) zachować sklepioną sień ze sklepieniem żaglastym z gurtami oraz kolumnę w sieni przy wylocie klatki schodowej,

- e) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach, zachować gzymsowe podziały, podokienniki, opaski okienne, gzymsy nadokienne, kamienny portal z datą 1811 oraz drugi portal w na parterze,
  - f) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 6) domu z około 1890-1900, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-8**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku oraz formę mansardowego dachu z lukarnami,
  - b) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji,
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, ceglane fryzy oraz licowanie elewacji cegłą klinkierową i glazurowaną,
  - d) zachować stolarkę okien, drzwi i witryn;
- 7) domu z około 1890-1900, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-9**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku oraz formę mansardowego dachu z lukarnami,
  - b) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacji,
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, ceglane fryzy oraz licowanie elewacji cegłą klinkierową i glazurowaną,
  - d) zachować stolarkę okien, drzwi i witryn;
- 8) domu z około 1889-1905, oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku oraz formę dachu z lukarnami,
  - b) zachować układ osi, wykrój otworów w elewacjach,
  - c) zachować licowanie elewacji cegłą klinkierową i gzymsowe podziały,
  - d) zachować dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci opasek okiennych, naczółków, pasów tynku,
  - e) zachować stolarkę okien, drzwi oraz witryn,
  - f) zastosować przy ewentualnej wymianie pokrycia dachowego szarą dachówkę ceramiczną;
- 9) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-4**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować pionowe podziały elewacji w postaci lizen i poziome w postaci gzymsów,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 10) szlacheckiego domu miejskiego z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-6**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku z niewielkim ryzalitem w osi oraz dach naczółkowy,
  - b) zachować układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - c) zachować pionowe podziały elewacji w postaci lizen i poziome w postaci gzymsów;- zachować kamienny portal wejściowy, herb w elewacji frontowej i emblemat (kaduceusz Hermesa) w elewacji bocznej,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwiową,
  - e) zastosować przy ewentualnej wymianie pokrycia dachowego szarą ceramiczną dachówkę;
- 11) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, formę dachu mansardowego z lukarnami oraz układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji oraz dekorację architektoniczną w postaci opasek okiennych i nadokienników,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 12) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-3**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować gzymsy działowy i zwieńczający elewację,



- c) przywrócić krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 13) domu z 1 ćwierćwiecza XVIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-5**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, formę i pokrycie dachu z szarej dachówki ceramicznej,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 14) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-7** obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwiową.
9. Należy wprowadzić zieleni urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
10. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
11. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
12. Należy utrzymać istniejące i zrealizować planowane ciągi piesze.

#### § 19.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z mniejszą liczbą kondygnacji niż 3 na obowiązującej linii zabudowy, sąsiadującej z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „5KDZ” i przejściem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem „7KDX”.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) Szkoły Zawodowej dla dziewcząt wzniesionej po 1919 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP-4**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, dach naczółkowy (z wystawką i lukarnami) oraz jego ceramiczne pokrycie,
    - b) zachować układ osi w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji i płyciny,
    - c) zachować wykrój otworów, stolarkę okien i drzwi oraz opaski okienne;

- 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-8**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować opaski okienne i krzyżowe podziały stolarki okiennej.
- 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Po-10**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować podziały gzymsowe i dekorację architektoniczną elewacji frontowej,
  - c) zachować stolarkę okienną.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## § 20.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw; dotyczy to także innych budynków zlokalizowanych przy przejściu pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 KDX.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-24**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę z wykuszem w narożniku i balkonami na konsolach, układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować wystrój elewacji: gzyms zwieńczający elewację z attyką wsparty na konsolach w formie lwów, opaski okienne, fryzy podokienników i nadokienników, naczółki;
  - c) zachować stolarkę okien i drzwi.
- 2) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-25**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku,
  - b) zachować dużą piwnicę nakrytą nisko schodzącym sklepieniem kolebkowym,
  - c) zachować układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - d) zachować gzymsowe podziały elewacji, gzyms zwieńczający elewację na konsolach, nadokienniki oraz rzeźbę i dekoracyjne wazy umieszczone na attyce,

- e) zachować stolarkę drzwi i okien;
- 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-26**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę, układ osi i wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, gzyms zwieńczający elewację na konsolach, nadokienniki, płyciny podokienne i boniowanie elewacji,
  - c) zachować stolarkę drzwi i okien.
- 4) domu z restauracją z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-27**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę z podwieszonymi na konsolach balkonami, układ osi i wykrój otworów,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych z datą 1881;
- 5) domu wzniesionego po 1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-1**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z dachem mansardowym z lukarnami i szczytami oraz układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji frontowej,
  - b) zachować stolarkę okienną i drzwiową.

6. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## § 21.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) domu z 1 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-15**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować kamienny portal na parterze elewacji wraz stolarką drzwi i witryn,

- c) przy przebudowie dachu należy przywrócić jego dwuspadową formę oraz trójkątny szczyt elewacji frontowej;
- 2) domu sprzed 1855 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-17**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim i ceramiczne pokrycie dachu,
  - b) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacji,
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji i kamienne portale,
  - d) zachować stolarkę okien i drzwi.
- 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-19**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować licowanie elewacji cegłą klinkierową, z elementami z cegły glazurowanej,
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji oraz dekorację elewacji w postaci ceglanych fryzów, opasek okiennych, płycin,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.

6. Należy wprowadzić zieleni urządzoną w sąsiedztwie terenu „11WS”.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 60% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## § 22.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) domu z 4 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-1**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi oraz kształt otworów w elewacji,
  - b) zachować dekorację elewacji w postaci opasek okiennych, nadokienników i gzymsu zwieńczającego elewację,
  - c) zachować stolarkę okien, drzwi i witryn;
- 2) domu z 4 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-3**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi i wykrój otworów,
  - b) dopuszcza się odtworzenie historycznej formy przebudowanego parteru;
- 3) domu z około 1825-1840 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-11**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, kanelowane pilastry w wielkim porządku,

- kamienny portal,
- c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami może zajmować 100% powierzchni terenu.

### § 23.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-10**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, dużą, sklepioną piwnicę nakrytą nisko schodzącym sklepieniem kolebkowym wraz wiodący do niej kamienny ostrołuczny portal,
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i przechodem oraz z klatką schodową w środkowym traktcie, ze schodami zabiegowymi (z biegami z kamiennych stopni) wiodącymi na podesty poszczególnych kondygnacji. Zachować świetlik w połąci dachu,
    - c) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacjach, podział ramowy i pełną attykę z dekoracyjnymi płycinami,
    - d) zachować kamienną posadzkę w sieni;
  - 2) gospody z 1861 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ry-11**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i z przestronną antresolą w środkowym traktcie oświetloną przez duży świetlik w dachu. Zachować bocznie usytuowaną przy antresoli, zabiegową klatkę schodową ze ścianami zdobionymi niszami lub otworami o łuku pełnym, i z biegami schodów wykonanymi z kamiennych bloków,
    - c) zachować sklepienia piwnic (odcinkowe na gurtach) i sieni(stropy wzmocnione odcinkowymi łukami konstrukcyjnymi),
    - d) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji frontowej,
    - e) zachować gzymsowe podziały elewacji, rozbudowany gzyms zwieńczający elewację, dekorację architektoniczną w postaci boniowania, płycin, profilowanych opasek okiennych i gzymsów nadokiennych,
    - f) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 3) domu z około 1856-1870 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-12**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim traktcie i przechodem, ze

- schodami w środkowym trakcie, jednobiegowymi (z biegami z kamiennych stopni), wiodącymi na podesty górnych kondygnacji, doświetlonymi od strony wewnętrznego dziedzińca,
- c) zachować kamienną posadzkę w sieni oraz wtórnie zatynkowane kamienne portale w sieni,
  - d) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji, gzyms zwieńczający elewację oraz dekorację architektoniczną w postaci nadokienników,
  - e) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 4) domu z około 1890 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-13**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim trakcie i przechoodem oraz ze schodami zabiegowymi w środkowym trakcie, oświetlonymi przez świetlik w dachu; zachować schody z biegami (z kamiennymi, a wyżej z drewnianymi stopniami) wraz ozdobną drewnianą balustradą z lat 20. XX w.,
  - c) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów, gzymsowe podziały elewacji, gzyms zwieńczający elewację oraz dekorację architektoniczną w postaci nadokienników,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 5) domu z około 1840-1850 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-14**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji frontowej,
  - c) zachować wystrój elewacji frontowej w postaci pilastrów, gzymsowych podziałów, nadokienników i herm,
  - d) zachować portal z bogatą dekoracją architektoniczną oraz kamienną posadzkę w sieni,
  - e) zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 6) sukiennic, gospody i hotelu z XVII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-16**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku,
  - b) zachować wykroje otworów górnych kondygnacji elewacji od strony rynku i ul. Armii Krajowej oraz relikty wystroju obu elewacji;
- 7) domu z XVIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi oraz kształt otworów okiennych w elewacjach,
  - b) zachować boniowanie parteru i gzymsowe podziały elewacji,
  - c) zachować stolarkę okien i drzwi.

6. Należy wprowadzić zieleni urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 24.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 3 kondygnacje.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Poczty z 1879 r., wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **AK-4** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku, układ osi i balkony w elewacjach,
  - 2) zachować wykrój osi okiennych i gzymsowe podziały elewacji,
  - 3) zachować krzyżową stolarkę okien i drzwi.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami może zajmować 100% powierzchni terenu.

#### § 25.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu zarządu miasta z 1849, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-1**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, zagłaste sklepienie sieni,
    - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i naczółki,
    - d) zachować wmurowany w sieni fragment kamiennego bloku z datą 1558 oraz umieszczoną poniżej płycinę z herbem Nowej Rudy i data 1849 r.;
  - 2) domu z 2 połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z wykuszem, formę dachu ze szczytem i lukarną,
    - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji, wskazana korekta wtórnie powiększonego okna lukarny,
    - c) zachować stolarkę okien, drzwi oraz werand w tylnej elewacji.
  - 3) domu z połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-5**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku oraz formę dachu z pięciobocznymi szczytami,
    - b) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji i gzymsowe podziały elewacji,
    - c) zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 4) domu z początku XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-7**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku,
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią w przednim trakcie, ze schodami zabiegowymi (z kamiennymi schodami) w trakcie środkowym i z przechoodem w trakcie tylnym,
    - c) zachować sklepienie kolebkowe w piwnicy, relikty sklepienia kolebkowego z lunetami w sieni oraz podobnego sklepienia wewnątrz w przednim trakcie,
    - d) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach oraz gzymsowe podziały,
    - e) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.

#### § 26.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-17**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować wnętrze w przednim traktcie parteru nakryte sklepieniem kolebkowym z lunetami,
    - c) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji,
    - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 2) domu z XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-18**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu;
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią i sklepieniem kolebkowym z lunetami wnętrzem w przednim traktcie,
    - c) zachować układ osi okiennych. wykrój otworów w elewacji, gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne, nadokienniki,
    - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku oraz formę i pokrycie dachu z lukarną,
    - b) zachować balkon na konsolach zaopatrzonych w kutą balustradę,
    - c) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacji,
    - d) zachować gzymsowe podziały elewacji,
    - e) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 4) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-20**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji wraz wystrój architektoniczny elewacji frontowej w postaci fryzów i naczółków okiennych,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwiową;
  - 5) domu z XIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-21**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, szczyt wolutowy wraz z dekoracją architektoniczną i formę dwuspadowego dachu,
    - b) zachować sklepienie kolebkowe pomieszczenia piwnic, trzytraktowy układ budynku ze skrajną, przestronną sienią ze sklepieniem kolebkowym z lunetami (z wyciągniętymi szwami) i ze skrajnie usytuowanym przechoodem, również sklepieniem



- kolebkowe z lunetami i kolebkowe),
  - c) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
  - d) zachować dekorację architektoniczną w postaci gzymsowań, fryzu z girland, kamiennych portali na parterze, opasek okiennych gzymsów nadokiennych oraz kamieniarki zdobiącej szczyt,
  - e) zachować kamienne obramienia otworów wejściowych,
  - f) zachować stolarkę okien i drzwi;
- 6) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-22**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę oraz układ osi i wykrój otworów w górnych kondygnacjach fasady,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji frontowej, fryz pod gzymsem wieńczącym oraz nadokienniki,
  - c) zachować formę attyki elewacji frontowej z żeliwnymi, kutymi, ażurowymi, ozdobnymi segmentami,
  - d) przy przebudowie budynku, obejmującej I - III kondygnacji należy przywrócić historyczny kształt pierwszej i drugiej kondygnacji oraz usunąć szpecące zadaszenie balkonu na trzeciej kondygnacji,
  - e) przywrócić krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 7) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ry-23**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę, układ osi i wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować boniowanie na parterze, gzymsowe podziały elewacji, gzyms wieńczący, nadokienniki i podokienniki oraz opaski okienne,
  - c) zachować balkony w elewacji frontowej z kutymi balustradami oraz konsole podtrzymujące balkon na drugiej kondygnacji,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej,
  - e) niedopuszczalne jest pokrywanie farbą jedynie wybranych fragmentów elewacji;
- 8) domu z 1850 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, nadokienniki,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 9) domu z XVII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku z kamiennym portalem z datą 1860 oraz mur od ul. Kościelnej ze starszym, kamiennym, renesansowym portalem,
  - b) zachować bruki w podwórzu,
  - c) wskazana konserwacja portali przez konserwatora technologa.

6. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## § 27.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13MUCi** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków dla budynków, wymienionych w § 14 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- 1) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-1**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi oraz kształt otworów okiennych w elewacjach,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
    - c) zachować stolarkę okien, drzwi i witryny;
  - 2) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim oraz układ osi w drugiej kondygnacji elewacji,
    - b) zachować wystrój elewacji (fryz, gzymsy, obramienia okien) i krzyżowe podziały stolarki okiennej,
    - c) przy przebudowie elewacji parteru należy zastosować tynkowe pseudoboniowania;
  - 3) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-5**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim oraz układ osi w drugiej kondygnacji elewacji,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji oraz nadokienniki,
    - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 4) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-7**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim oraz układ osi okiennych w elewacji,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
    - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 5) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-9**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku oraz formę dachu mansardowego z lukarnami,
    - b) zachować boniowanie na parterze, gzymsowe podziały elewacji oraz obramowania okien,
    - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 6) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-11**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim oraz układ i wykrój osi okiennych w elewacji,
    - b) zachować boniowanie na parterze, gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okien,
    - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 7) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku. układ osi oraz kształt otworów w elewacji,
    - b) zachować gzymsowe przedziały elewacji,

- c) zachować stolarkę okien, drzwi i witryny;
- 8) fabryki żaluzji 1898 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-15**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi oraz kształt otworów w elewacjach,
  - b) zachować wystrój elewacji w postaci podziału ramowego, wyrobionych w tynku opasek, płycin i podokienników,
  - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
- 9) domu z około 1884-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-2**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku ze ściętym narożnikiem i dachem płaskim, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji oraz dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci nadokienników i opasek okiennych,
  - c) zachować balkony z kutymi balustradami (dolny wsparty na zachowanych konsolach),
  - d) zachować stolarkę drzwi, okien oraz oryginalne witryny na parterze;
- 10) domu z około 1884-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-4**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji i jej dekorację architektoniczną w postaci opasek okiennych, naczółków, płycin oraz boniowania,
  - c) zachować balkony z kutymi balustradami,
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 11) domu z około 1884-1903 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-6**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji i jej dekorację architektoniczną w postaci opasek okiennych i nadokienników,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwiową,
  - d) skorygować wielkości i wykroje witryn sklepowych na parterze.

6. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 60% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

9. Należy zrealizować turystyczny ciąg pieszy łączący teren oznaczony na rysunku planu symbolem „4OS” z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „20KDD”.

## **Rozdział 2**

### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MUCn**

#### § 28.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MUCn** przeznacza się dla projektowanej w przewadze śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług centrotwórczych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi, jeżeli nie kolidują z charakterem śródmiejskiej zabudowy;
- 2) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizowanie w budynku jednego mieszkania, jeżeli pozostałą jego część zajmują usługi lub funkcje o których mowa w pkt 2;
- 4) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
- 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
- 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których niezadaszone miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 3 kondygnacjach nadziemnych;
- 5) nie zadaszone terenowe.

5. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych z wyjątkiem zapewniających ochronę pojemników na odpady bytowe czy wiat-altan służących rekreacji; w odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące wymagania architektoniczne:

- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być większa od 20 m<sup>2</sup>;
- 2) budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 4) budynki powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 5) budynki nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy.

6. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu lub dachy o spadkach nieprzekraczających 10% ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym stropie.

## § 29.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MUCn** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Lokalizacja nowych mieszkań dopuszczalna wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

3. Nowe budynki powinny mieć 4 lub 3 kondygnacje nadziemne i nie mogą być wyższe od budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem Cm-13.

4. Nowa zabudowa winna być lokalizowana w dwóch pasach: wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „2KDZ” oraz wzdłuż koryta rzeki Włodzicy oznaczonego na rysunku planu symbolem „2WS”, z pozostawieniem wolnego od zabudowy przejścia pomiędzy nimi, które winno się kierować się na kościół, znajdujący się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „3OS”.
5. Przylegający do obowiązującej linii zabudowy pas nowej zabudowy winien być zwarty oraz kryty dachami – na co najmniej 80% powierzchni zabudowy tego pasa – które spełniają wymagania określone dla budynków mieszkalnych w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i których główne kalenice są prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy.
6. Nowa zabudowa, o której mowa w ust. 5, winna wzdłuż obowiązującej linii zabudowy mieć usytuowane podcienie na pierwszej kondygnacji nadziemnej, umożliwiające piesze przejście pod nimi, wzdłuż tego pasa zabudowy.
7. Nowa zabudowa, nie wymieniona w ust. 5 powinna być zwarta, z dopuszczeniem przerw przeznaczonych na ogólnodostępne place, przejścia lub przejazdy, a także z dopuszczeniem zachowania przerw pomiędzy istniejącymi budynkami zabytkowymi, a nową zabudową, jeżeli wynika to z obowiązujących przepisów budowlanych.
8. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 379/1565 z dnia 16.03.1966 – domu, oznaczonego na rysunku planu liczbą **379/1565** - obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachować bryłę budynku i formę dachu;
  - 2) zachować podcień nakryty stropem opartym na dwuteownikach i murowanych filarach;
  - 3) zachować układ trójtraktowego parteru, z sienią krytą stropem i przechodem, nakrytym sklepieniem odcinkowym, zachować klatkę schodową ze stopniami z piaskowca i tralkową balustradą, wyżej zabiegową z duszą na podesty, doświetloną przez świetlik;
  - 4) zachować kamienne kolebkowe sklepienie piwnicy oraz układ osi i kształt otworów okiennych;
  - 5) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, portal i parapety z bloków czerwonego piaskowca;
  - 6) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych.
9. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- 1) domu z 2 połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-11**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z przybudówką i formami dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych i kształt otworów,
    - c) zachować istniejące gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne i nadokienniki,
    - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z 1 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować klatkę schodową ze stopniami z piaskowca i z kutą, żeliwną balustradą,
    - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
    - d) zachować gzymsowe podziały elewacji i płaskorzeźbiony portal z czerwonego piaskowca,
    - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych osadzoną na zawiasach pasowych.
10. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

11. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 60% powierzchni terenu.
12. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu.
13. Należy utrzymać wyznaczone na rysunku planu turystyczne ciągi piesze i pieszo-rowerowe.
14. Teren w części podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

#### § 30.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MUCn** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Ograniczenia wiążące się z obowiązującą linią zabudowy sięgają 20 m od jej przebiegu.
3. Nowe budynki powinny mieć 4 lub 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 19 m wysokości.
4. Należy wprowadzić zielenią urządzoną.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.

#### § 31.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MUCn** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Należy zlokalizować budynek z co najmniej 50 miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych z wjazdem z rejonu skrzyżowania ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: „7KDZ”, „8KDZ”, „9KDD” i „10KDD”.
3. Budynek, o którym mowa w ust. 2 może nie spełniać niektórych wymagań określonych dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, w zakresie ustalonym z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W północnej części terenu, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy sąsiadującej z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: „7KDZ” i „10KDD” oraz przejściem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem „8KDX”, należy zlokalizować zwarty ciąg zabudowy o długości nie krótszej niż 100 m, z przerwami nie częściej niż co 40 m, z zastrzeżeniem, że jedna z nich - usytuowana przy skrzyżowaniu, o którym mowa w ust. 2 - winna zapewnić widok na kościół zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „5OS”.
5. Ciąg zabudowy, o którym mowa w ust. 4 może mieć nie więcej niż 2 kondygnacje usytuowane powyżej poziomu przyległych ulic i przejścia pieszego.
6. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane – z wyjątkiem ciągu zabudowy, o którym mowa w ust. 4 i 5 - 3 kondygnacje nadziemne.
7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) Browaru z 1849 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-10**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku , układ osi okiennych i kształty otworów okiennych w elewacjach,
  - b) zachować podziały elewacji w postaci ceglanych gzymsów i fryzów, gzyms zwieńczający elewację z krenelażem, nadokienniki, podokienniki okładzinę elewacji frontowych wykonaną z cegły klinkierowej,
  - c) zachować stolarkę okienną;
- 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-12**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, gzyms zwieńczający elewację, obramienia okienne,
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwiową,
  - d) element kolidujący stanowi przybudówka co ulicy.

8. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

9. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.

10. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.

11. Należy i zrealizować ciągi piesze wyznaczone na rysunku planu.

#### § 32.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MUCn** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się pozostawienie jednej przerwy.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, a inaczej usytuowane 3 kondygnacje nadziemne.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego z wyjątkami dla budynków wymienionych w § 28 ust. 4 pkt 3 i 4, z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu sprzed 1855 r., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AK-14**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę oraz formę i ceramiczne pokrycie dwuspadowego dachu;
- 2) zachować układ osi oraz kształt otworów w elewacjach;
- 3) zachować gzymsowe podziały elewacji i gzyms zwieńczający elewację;
- 4) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.

6. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

### **Rozdział 3** **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MWU**

#### § 33.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MWU** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nieuciążliwych usług; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-30.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) lokalizowanie w budynku jednego mieszkania, jeżeli pozostałą jego część zajmują usługi lub funkcje o których mowa w pkt 1;
  - 3) przeznaczenie całego budynku wpisanego do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) zieleni urządzonej, w tym w ogrodach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
  - 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach, spełniających wymagania architektoniczne określone dla budynków gospodarczych;
  - 6) nie zadane terenowe.
5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
  - 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość wiat i innych jednokondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) wysokość dwukondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 9 m;
  - 5) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;



6) nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy; nie dotyczy terenu „20MWU”.

6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 34.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Gospody z 1902 r., wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP-18**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z płytkami ryzalitami różnej wysokości, z pseudoryzalitem, z drewnianą, przeszkloną przybudówką oraz z dachami czterospadowymi (z lukarnami) łączonymi z naczółkowymi i trójpołaciowymi, zachować pokrycie dachu z szarej dachówki ceramicznej;
  - 2) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, układ ceglanych elementów wystroju elewacji (podziałów i detalu) z tynkowanymi jej płaszczyznami; zachować szkieletową konstrukcję szczytu pseudoryzalitu w elewacji od strony ul. J. Piłsudskiego.,
  - 3) zachować gzymsowe podziały elewacji, obramienia okien,, dekoracyjne podokienniki, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

#### § 35.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

#### § 36.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną
3. Dachy nowych budynków winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, umieszczonymi na górnym stropie oraz z dopuszczeniem na działkach geodezyjnych nr 53, 54/1, 55/1, 55/3, 55/4 i 55/ dachu mansardowego o formie jak nad budynkiem mieszkalnym na jednej z tych działek.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-17**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem mansardowym z lukarnami,
    - b) zachować układ osi okiennych i krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z 1890-1900 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z ryzalitem w elewacji frontowej i z dachami dwuspadowymi oraz ceramiczne pokrycie dachu z szarej dachówki,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne (z nadokiennikiem na drugiej kondygnacji ryzalitu) i drzwiowe, a także krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych.
  - 3) domu sprzed 1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-21**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z balkonem w elewacji frontowej, z dachem płaskim i pełną attyką,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, kamienny cokół, gzymsowania, rozbudowane nadokienniki okien piętra (z gzymsami nadokiennymi), krzyżowy podział stolarki okiennej oraz ażurową, kutą balustradę balkonu.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 37.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Budynki mogą mieć do 4 kondygnacji nadziemnych.
3. Dopuszcza się zachowanie formy zespołu istniejących garaży, przylegającego do muru na granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „3U”.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 38.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Nowe budynki nie mogą być wyższe od budynku z funkcją mieszkalną.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

#### § 39.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Nowe budynki nie mogą być wyższe od budynku z funkcją mieszkalną.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z około połowy XIX w. wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-10**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu;
  - 2) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, profilowany portal z czerwonego piaskowca oraz krzyżowy podział stolarki okiennej.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „8KDD”.

#### § 40.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych w odległości do 10 m od granicy terenu z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: „1KO” i „5KDD”, zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Nowe budynki powinny mieć nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 2, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
7. Część terenu podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

#### § 41.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów.
3. Ustalenia wymienione w ust. 2, 8 i 9 odnoszą się także do budynków, których podcienia i kondygnacje nad nimi włączono do przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem „5KDX”; dotyczy to także nowego budynku, który może być zlokalizowany w przerwie między ciągami zabytkowej zabudowy.
4. Budynki przylegające do nieprzekraczalnej linii zabudowy, sąsiadującej z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem „4KDZ” i równoległym do niej odcinkiem ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „6KDD” mogą mieć od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych.
5. Dopuszcza się zabudowę o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z elewacją w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, sąsiadującej z nie objętym regulacjami ust. 4 odcinkiem ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „6KDD”.
6. Dopuszcza się remont budynku o adresie ul. Nadrzeczna 5A z zachowaniem jego formy i wysokości.

7. Na nie wymienionych w ust. 2-6 obszarach dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarcze i z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych w ilości nie mniej niż 5 stanowisk w jednym budynku.
8. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.
9. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
10. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przykryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, umieszczonymi na górnym stropie oraz budynków, o których mowa w ust. 4 i 5.
11. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do:
  - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzją 1336/Wł z dnia 07.05.1991 - oznaczonych na rysunku planu liczbą **1336** – usytuowanych przy ul. Nadrzeczej:
    - a) nr 1 obowiązują następujące ustalenia:
      - zachować bryłę budynku z trójkątnym naczółkiem w elewacji frontowej oraz czteroarkadowymi podcieniami, wspartymi na kamiennych zdobionych słupach i nakrytymi przeszłem sklepienia krzyżowego oraz sklepieniem kolebkowym z zaokrąglonymi lunetami,
      - zachować piwnicę ze sklepieniem kolebkowym, układ wnętrza parteru z sienią ze sklepieniem kolebkowym z lunetami, przechodem ze spłaszczoną kolebką ze stykającymi się lunetami oraz zabiegowymi schodami na piętro ze stopniami z piaskowca, sklepieniami biegami i świetlikiem, zachować układ Pierwszego piętra oraz znajdujące się tu wnętrza ze sklepieniami: krzyżowym i kolebkowym z lunetą,
      - zachować układ osi okiennych w elewacjach, kształty otworów z parapetami z czerwonego piaskowca, zdobiony portal z czerwonego piaskowca, zaopatrzony w klucz z datą 1798, kotwicą i inicjałami FF,
      - zachować stolarkę drzwi frontowych (z ozdobnymi gałkami i zawiasami) oraz stolarkę drzwiową z 2 i 2 poł. XIX w.,
    - b) nr 2 obowiązują następujące ustalenia:
      - należy zachować bryłę budynku wraz z formą dachu oraz podcieniami wspartymi na murowanych, częściowo kamiennych filarach i nakrytymi stropem odcinkowym na belkach stalowych,
      - zachować układ wnętrza parteru z sienią ze sklepieniem krzyżowym, odcinkowym, z przechodem ze spłaszczoną kolebką ze stykającymi się lunetami kopertowymi, z wnętrzami przedniego traktu (ze sklepieniami krzyżowymi oraz z zabiegową klatką schodową ze świetlikiem, stopniami z piaskowca i metalową XIX-wieczną balustradą; zachować w sieni dwa proste, wewnętrzne portale z bloków z czerwonego piaskowca,
      - zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów z parapetami z czerwonego piaskowca, późnobarokowy kamienny portal z czerwonego piaskowca z datą 1806, inicjałami S.F. i numerem domu No 197, tablatę na filarach podcieni,
      - zachować stolarkę drzwi frontowych z ozdobnymi gałkami i zawiasami pasowymi, a także stolarkę drzwiową w elewacji tylnej,
      - zachować krzyżowy podział stolarki okiennej,
    - c) nr 5 obowiązują następujące ustalenia:

- zachować bryłę budynku, formę dachu z ceramicznym pokryciem, trójarkadowe podcienia wsparte na kamiennych słupach, nakryte sklepieniem żaglastym z gurtami,
  - zachować sklepione piwnice, układ wewnątrz parteru z sienią i przechodem oraz z trójbiegową klatką schodową z duszą,
  - zachować układ osi, kształty otworów okiennych w elewacjach, profilowane parapety okien, profilowany portal z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej oraz stolarkę drzwi wejściowych, dekorowaną ozdobną kratą,
- d) nr 6 – dawna gospoda „Zum Oelberg” – obowiązują następujące ustalenia:
- zachować bryłę budynku, formę dachu i trójarkadowe podcienia wsparte na zdobionych kamiennych filarach, przekryte stropem,
  - zachować układ wewnątrz parteru z sienią i przechodem, nakrytym stropem belkowym z zaciosem oraz z zabiegową klatką schodową ze świetlikiem i ze stopniami z piaskowca,
  - zachować układ osi w elewacji frontowej, kształty otworów okiennych, portal z czerwonego piaskowca z data 1816, dekorowany stylizowanymi motywami roślinnymi i uproszczonym ornamentem wstęgowo-cęgowym i kampanulami oraz okienne parapety z czerwonego piaskowca
  - zachować stolarkę drzwi frontowych z ozdobnymi gałkami, osadzoną na zawiasach pasowych,
  - zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, posadzek z płyt kamiennych na parterze,
- e) nr 7 obowiązują następujące ustalenia:
- zachować bryłę budynku, formę dachu i trójarkadowe podcienia wsparte na zdobionych kamiennych filarach, przekryte sklepieniem krzyżowym,
  - zachować sklepione piwnice, układ wewnątrz parteru z sienią ze sklepieniami: kolebkowym z lunetami i krzyżowym, zachować wnętrza parteru ze sklepieniami krzyżowymi, przechodem i zabiegową klatką schodową ze stopniami z piaskowca,
  - zachować obramienie drzwiowe w sieni z bloków czerwonego piaskowca oraz znajdujące się w nim metalowe drzwi z okuciami,
  - zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów okiennych, ich obramienia z czerwonego piaskowca, postać z czerwonego piaskowca - z datą 1818, inicjałami A.B. i numerem domu No. 202 – a także kratę przewlekaną w otworze okiennym na parterze elewacji frontowej,
  - zachować stolarkę drzwi frontowych z ozdobnymi gałkami, osadzoną na zawiasach pasowych,
  - zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz kamienne posadzki na parterze, a w elewacji kamieniarce;
- 2) obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 380/1566 z dnia 10.03.1966 - oznaczonego na rysunku planu liczbą **380/1566** – obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku, trójarkadowe podcienia, wsparte na kamiennych słupach i przekryte sklepieniem krzyżowym,
  - b) zachować dwuspadowy dach, jego kształt z wydłużonymi przysuwnicami i krzyżowy podział stolarki okiennej,
  - c) zachować sklepioną kolebkowo piwnicę, układ wewnątrz parteru z sienią - z sklepieniem kolebkowym z lunetami i odcinkowym - z przechodem, wnętrzami przedniego traktu - ze sklepieniami krzyżowymi - oraz pomieszczeniem w tylnym trakcie - ze stropem belkowym z dekorowanymi krawędziami belek; zachować obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca,
  - d) zachować układ osi w elewacji frontowej, kształty otworów okiennych z obramieniami z czerwonego piaskowca, późnobarokowy postać z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej, obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca w elewacji tylnej, zdobienia filarów podcieni oraz prosta przewlekaną kratę w oknie parteru,

e) zachować stolarkę drzwi frontowych i stolarkę drzwiową w portalu w elewacji tylnej

12. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do budynku mieszkalno-usługowego z barem „Mozaika” z XVIII w., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Gr-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachować bryłę budynku z narożnymi balkonami, dach mansardowy z mieszkalną kondygnacją o konstrukcji szkieletowej (w jednej połaci), z lukarnami (w drugiej połaci), ostrosłupowy dach nad ściętym narożem budynku oraz ceramiczne pokrycie dachów;
  - 2) zachować układ osi okiennych w elewacjach, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne, secesyjne balustrady balkonów, stolarkę okienną, secesyjną stolarkę drzwiową oraz wewnętrzną stolarkę drzwiową z XIX w.
13. Należy wprowadzić zieleni urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
14. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
15. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 42.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki, których elewacje zostaną usytuowane w odległości do 5 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: „4KDZ” i „1KDZ/KDO”, mogą mieć od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych.
3. Na nie wymienionych w ust. 2 obszarach nowe budynki winny mieć 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, które mogą być niższe.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około 1890-1900 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pr-1**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych w elewacjach oraz wykrój otworów,
    - b) zachować gzyms działowy i zwieńczający elewację, nadokienniki z fryzami figuralnymi, wsparte na kariatydach oraz stolarkę okien i drzwi;
  - 2) domu z około 1880-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Pr-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z podwyższonym ryzalitem w elewacji frontowej oraz z dachem mansardowym z lukarnami,
    - b) zachować układ osi okiennych w elewacjach, wykroje otworów, podziały elewacji (pilastry wielkiego porządku), gzymsowania, rozbudowane obramienia okienne złożone z dekoracji – zachować stylową stolarkę okien i drzwi;

- 3) domu z 1815 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-2**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu; należy zachować formę i elementy dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształt otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienne z czerwonego piaskowca, zdobiony portal z czerwonego piaskowca, zaopatrzony w klucz z datą 1815, kotwicą, inicjałami M.F. oraz numerem domu No 188; należy zachować rodzaj materiałów, wystrój, podziały i dekorację architektoniczną elewacji.
6. Należy wprowadzić szpaler drzew wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „6WS”.
7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 43.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
3. Nowe budynki oraz te, których rozbudowa i nadbudowa obejmuje zmianę bryły budynku, winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym strapie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z około połowy XIX w., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-11**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku ze skrajnymi pseudoryzalitami, w tym jednym podwyższonym, dachy mansardowe skrajnego ryzalitu oraz korpusu budynku (z wystawką i lukarnami) s także ceramiczne pokrycie dachów;
  - 2) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, klinkierową okładzinę parteru, tynkowe boniowanie lizeny ujmujące naroża pseudoryzalitów, tynkowe obromienia okienne oraz drzwiowe, a także stylową stolarkę okienną i drzwiową, zewnętrzną i wewnętrzną.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 44.



1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki powinny mieć 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, które mogą być niższe.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy i nie objęte ochroną konserwatorską, winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) Domu z 1902-1907 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ni-6**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z loggią oraz formę mansardowego dachu z lukarnami; należy zachować formę i elementy dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji oraz krzyżowy podział stolarki okiennej; należy zachować rodzaj materiałów, wystrój, podziały i dekorację architektoniczną elewacji;
  - 2) Domu z 1902-1907 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ni-8**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z dwoma pseudoryzalitami w elewacji frontowej, z belwederem w elewacji bocznej, z dachami dwuspadowymi z lukarnami oraz z cebulastym hełmem belwederu,
    - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu z szarej dachówki,
    - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, kamienną okładzinę boniowanego parteru w elewacji frontowej, sposób opracowania tynków w elewacji bocznej i tylnej, a także klinkierowa okładzinę wyższych kondygnacji budynku,
    - d) zachować gzymsowe podziały elewacji, wykonaną z kamienia dekorację szczytów, obramienia okienne z przewiązkami i gzymsami nadokiennymi, stylową stolarkę okienną oraz metalowe motywy zdobnicze dekorujące szczyty;
  - 3) Willi i budynku gospodarczego z około 1902-1907 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ni-10**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku ze szczytami, wieżową klatką schodową, drewnianą dwukondygnacyjną przybudówką, z dachami dwuspadowymi z lukarnami oraz z ostrosłupowym, wysokim hełmem wieży, zachować ceramiczne pokrycie dachu z szarej dachówki i snycerską dekoracją wysuniętych okapów dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, wykroje otworów, tynkowane parter, licowanie górnych kondygnacji cegłą klinkierową, drewniany, dwukondygnacyjny ganek zdobiony dekoracją snycerską,
    - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne, nadokienniki z dekorowanymi płycinami, lub z naczółkami oraz stylową stolarkę okienną i drzwiową,
    - d) zachować budynek gospodarczy w podwórzu, mający górną kondygnację o konstrukcji szachulcowej oraz zachować brukowaną nawierzchnię podwórza.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem

w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 45.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowy budynek usytuowany na obowiązującej linii zabudowy winien mieć wysokość sąsiadującej z nim części zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „Cm-23”; dopuszcza się różnicę do 1 m.
4. Na nie objętym regulacjami ust. 3 obszarze wysokość zabudowy winna być co najmniej o 3 m niższa od zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „Cm-23”.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. Dachy budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy winny być przekryte w sposób jak sąsiadująca z nimi część zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „Cm-23” lub w sposób określony w ust. 5.
7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z połowy XVII w., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-23**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku, formę dachu oraz jego ceramiczne pokrycie;
  - 2) zachować sklepienie pomieszczenia piwnic oraz dwutraktowy układ wnętrza z zachowanym na parterze sklepieniem kolebkowym z mijającymi się lunetami i z fragmentem kolebki z lunetą;
  - 3) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach;
  - 4) zachować gzyms wieńczący, profilowane obramienia otworów Pierwszego piętra, obramienia z bloków czerwonego piaskowca, ujmujące otwory w partii parteru, i płaskorzeźbione kartusze z datą 1758, umieszczone na elewacji frontowej i elewacji tylnej;
  - 5) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, a także kratę przewlekaną, zachowaną w jednym z otworów okiennych parteru;
  - 6) w przypadku wymiany obramowań okiennych należy przywrócić ich historyczny wygląd;
  - 7) w przypadku likwidacji warsztatu na parterze nie dopuszcza się ponownego wprowadzania tej funkcji.
8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

10. Teren podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

§ 46.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Nowe budynki powinny być lokalizowane w odległości do 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „9KDD” i powinny mieć 3 kondygnacje nadziemne
3. Na nie objętym regulacjami ust. 2 obszarze zabudowa nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych.
4. Dachy budynków innych niż zabytkowe winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 2 połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Sa-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z pseudoryzalitami i dachem naczółkowym,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów podziały gzymsowe elewacji, portale w elewacji frontowej i elewacji tylnej, jeden profilowany z datą 1839 oraz drugi z bloków czerwonego piaskowca, zachować obramienia z bloków czerwonego piaskowca na parterze elewacji frontowej oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z 2 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-21**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dwuspadowym dachem,
    - b) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach i kamienny portal w elewacji frontowej;
  - 3) domu z 2 ćwierćwiecza XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-23**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dwuspadowym dachem, układ osi, wykrój otworów w elewacjach oraz kamienny portal,
    - b) zachować gzyms międzykondygnacyjny.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

§ 47.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki powinny mieć 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego albo dachami o spadkach nieprzekraczających 10%, ukrytymi za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 48.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Budynki zlokalizowane na obowiązującej linii zabudowy winny być przekryte dachami, o których mowa w zakresie ust. 4 albo dachami o spadkach nieprzekraczających 10%, ukrytymi za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-4**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę pulpitowego dachu,
    - b) zachować zabiegową murowano-drewnianą klatkę schodową (zabiegową z duszą) ze stopniami z piaskowca i tralkową balustradą,
    - c) zachować kamienną posadzkę w sieni piętra,
    - d) zachować układ osi okiennych, kształt otworów w elewacji frontowej;
    - e) zachować gzymsowe podziały elewacji, profilowany portal z czerwonego piaskowca i formę obramień okiennych z nadokiennikami,

- f) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
- 2) domu z 1812 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-6** obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku,
  - b) zachować dwutraktowy układ budynku z przelotową sienią, klatkę schodową (ze stopniami z piaskowca i tralkową balustradą),
  - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacji frontowej,
  - d) zachować istniejące gzymsowe podziały elewacji, płaskorzeźbiony portal z czerwonego piaskowca z datą 1812, obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca (w elewacji tylnej) oraz wykonane z tego materiału okienne obramienia,
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
- 3) domu z około 1860-1880 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-8**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
  - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacji frontowej,
  - d) zachować gzymsowania, formę obramień okiennych z nadokiennikami oraz profilowany portal z czerwonego piaskowca,
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
- 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ws-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacji frontowej,
  - c) zachować gzyms wieńczący, profilowany portal z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej oraz portal z bloków czerwonego piaskowca w elewacji tylnej,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej i stolarkę drzwiową w portalu w elewacji frontowej;
- 3) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ws-9**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji oraz obramienia okienne piętra i nadokienniki,
  - c) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 4) domu wzniesionego po 1866 r., znaczonego na rysunku planu symbolem **Je-12**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształt otworów w elewacjach, gzyms wieńczący, profilowany portal z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej i portal z bloków czerwonego piaskowca w elewacji tylnej,
  - d) zachować posadzkę z kamiennych płyt (w sieni);
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwiową z portalu w elewacji frontowej.

13. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

14. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

15. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

§ 49.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw, z wyjątkiem przypadków, gdy wynika to z przepisów obowiązujących.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku zabytkowego.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować zwartą bryłę budynku z osią środkową ujętą od drugiej kondygnacji żłobkowanymi pilastrami i podkreśloną szczytem ze sterczyną; zachować formę mansardowego dachu z drewnianymi lukarnami oraz jego pokrycie,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, pilastry, gzymsowania, obramienie głównego otworu wejściowego, rozbudowane nadokienniki z naczółkami, tynkowe podokienniki w formie chust, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych;
  - 2) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks-15**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z dachem płaskim i pełną attyką,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, boniowanie parteru, klinkierową okładzinę wyższych kondygnacji elewacji, tynkowe, boniowane lizeny, gzymsowe podziały elewacji, formę attyki, opaski otworów, naczółek i gzymsy nadokienne nad oknami drugiej kondygnacji, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych;
  - 1) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks-17**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z pełną attyką;
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, podział ramowy, gzymsowania, formę attyki, opaski głównego otworu wejściowego i okien (z kluczami i przewiązkami), nadokienne płyciny z dekoracją ornamentalną i naczółki (nad oknami piętrz), krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych,
  - 2) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę narożnej kamienicy wraz ze ściętym narożnikiem podkreślonym szczytem i sterczynami, z dachem płaskim oraz z pełną attyką,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, cokół z czerwonego piaskowca,

- układ i detal architektoniczny wykonanych z cegły klinkierowej z tynkowanymi płaszczyznami elewacji,
- c) zachować narożne pseudoboniowanie, gzymsowania, fryz pod gzymsem zwieńczającym elewację, podziały attyki, obramienie szczytu, obramienia okien (z kluczami i z trójkątnymi płycinami podokiennymi w partii ściętego narożnika), krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych,
  - d) zachować klatkę schodową z metalową balustradą;
- 5) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kr-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku wraz z dachem płaskim i pełną attyką,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji frontowej, naczółki okienne w partii Pierwszego piętra, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi frontowych,
  - c) zachować zabiegową klatkę schodową z metalową balustradą;
- 6) domu z około 1920 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kr-5**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku z dachem mansardowym z lukarnami oraz ceramiczne pokrycie dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia okienn (tworzone przez opaski ujmujące okna i płyciny podokienne z dekoracją geometryczną), zachować krzyżowy podział stolarki okiennej,
  - c) zachować klatkę schodową z ażurowymi, metalowymi podstopnicami oraz stolarkę okienną klatki schodowej dekorowaną witrażową bordiurą;
- 7) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kr-7**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę narożnego budynku ze ściętym narożnikiem podkreślonym w partii dachu facjatą z balkonami, zachować dach mansardowy z lukarnami i jego ceramiczne pokrycie,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, układ obramień okiennych (z cegły klinkierowej) z tynkowanymi płaszczyznami elewacji,
  - c) zachować cokół z czerwonego piaskowca, ceglane gzymsowania i obramienia otworów, metalowe, secesyjne balustrady balkonów, pięć ceramicznych płaskorzeźbionych plaketek w elewacji od strony ul. Krańcowej (z przedstawieniem głowy Chrystusa i czterech Ewangelistów), i krzyżowy podział stolarki okiennej oraz neobarokową stolarkę drzwi frontowych,
  - d) zachować metalową, secesyjną balustradę klatki schodowej z ażurowymi, metalowymi podstopnicami oraz kształt i stolarkę okna w elewacji tylnej, doświetlającego klatkę schodową;
- 8) domu z około początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Sz-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku z narożnymi, podwyższonymi pseudoryzalitami zwieńczonymi szczytami, zachować dach mansardowy z lukarnami oraz jego ceramiczne pokrycie,
  - b) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, układ elewacji z obramieniami okiennymi (z cegły klinkierowej) i z tynkowanymi płaszczyznami,
  - c) zachować ceramiczne gzymsowe podziały elewacji frontowej, ceramiczne obramienia okienne i drzwiowe, dwa dekoracyjne płaskorzeźbione kartusze herbowe z przedstawieniem niedźwiedzia, szkieletową konstrukcję szczytów wieńczących narożne pseudoryzalitami oraz krzyżowy układ stolarki okiennej,
  - d) zachować układ wnętrza parteru z bramą przejazdową nakrytą sklepieniem kolebkowym, z sienią ze sklepieniem odcinkowym oraz klatką schodową ze stopniami z piaskowca i metalową balustradą.

7. Należy wprowadzić zieleni urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.

8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 50.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około 1850-1880 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Je-18**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z pseudoryzalitem, formę dachu oraz ceramiczne jego pokrycie,
    - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
    - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji,
    - d) zachować parapety z piaskowca na parterze, profilowany portal z czerwonego piaskowca, formę obramień okiennych w partii pierwszego piętra pseudoryzalitu,
    - e) zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ws-6**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów gzymsowe podziały elewacji oraz profilowany portal z czerwonego piaskowca,
    - c) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.
5. Należy wprowadzić zieleni urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 51.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.



2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i jednocześnie tyle samo co usytuowany w tej linii sąsiedni budynek zabytkowy.
4. W przypadku budynków usytuowanych w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych.
5. Budynki zlokalizowane zgodnie z regulacjami ust. 3 i 4 winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego albo dachami o spadkach nieprzekraczających 10%, ukrytymi za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. Na nie objętych regulacjami ust. 3 i 4 obszarach dopuszcza się zabudowę do 2 kondygnacji nadziemnych.
7. Budynki zlokalizowane w miejscach, o których mowa w ust 6, winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
8. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków::
  - 1) domu z początku XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ws-2**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, formę dachu oraz jego ceramiczne pokrycie,
    - b) zachować układ wnętrza parteru, z trójbiegową klatką schodową oraz z pomieszczeniem nakrytym sklepieniem kolebkowym (tu wskazane usunięcie wtórnych podziałów),
    - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów,
    - d) zachować gzyms wieńczący, portale z czerwonego piaskowca, a także wykonaną z piaskowca witrynę,
    - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
  - 2) domu z około 1595 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-1**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku ze sklepionym przejazdem bramnym w elewacji tylnej i formę dachu,
    - b) zachować sklepienie pomieszczenia piwnic (niska, kamienna kolebka), układ wnętrza parteru z pomieszczeniem nakrytym sklepieniem kolebkowym z lunetami oraz sklepioną, zabiegową klatką schodową ze stopniami z piaskowca,
    - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
    - d) zachować wystrój elewacji, trójkątny naczółek elewacji frontowej, narożne lizeny, gzymsowe podziały elewacji, dekorację architektoniczną w postaci płaskorzeźbionego sfinksa i ceramicznych plakierek oraz klucz, jedyny relikw poźnobarokowego portalu,
    - e) zachować obramienia drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca (w sieni i przejeździe bramnym), uszakowi obramienia okienne (w elewacji tylnej), obramienie z bloków czerwonego piaskowca z profilowanym parapetem i kratą z obejmkami (w sklepionym pomieszczeniu obok przejazdu bramnego), a także kratę przewlekaną (w jednym z otworów okiennych parteru w elewacji frontowej);
  - 3) domu z około 1800-1820 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,

- b) zachować układ osi okiennych i kształty otworów,
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca i uszakowi obramienia z czerwonego piaskowca w elewacji tylnej,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 4) domu z około 1800-1820 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-5**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz kształty otworów w elewacji frontowej,
  - c) zachować w elewacji frontowej gzymsowe podziały, profilowany portal z czerwonego piaskowca i formy nadokienników,
  - d) zachować znajdujące się w elewacji tylnej i wykonane z czerwonego piaskowca obramienie drzwiowe (z bloków) i uszakowe obramienia okien,
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.
- 5) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-7**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
  - c) zachować układ osi okiennych i kształt otworów elewacji frontowej,
  - d) zachować gzyms wieńczący, profilowany portal z czerwonego piaskowca i parapety z bloków czerwonego piaskowca (w elewacji frontowej),
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych.
- 6) domu z XVIII w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-9**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ wewnątrz parteru z przechoDEM nakrytym sklepieniem odcinkowym na gurtach oraz zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
  - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
  - d) zachować gzyms wieńczący, parapety z bloków czerwonego piaskowca oraz obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca w elewacji tylnej,
  - e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;
- 7) domu z końca XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-11**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
  - c) zachować ceglane, gzymsowe podziały elewacji, ceglany fryz arkadowy pod gzymsem zwieńczającym elewację i ceglana licówkę elewacji,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych i drzwi prowadzących do sklepów na parterze;
- 8) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-13**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
  - b) zachować układ wewnątrz parteru z sienią i przechoDEM,
  - c) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej oraz istniejące gzymsowania,
  - d) zachować kształtu otworów oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
- 9) młynu sprzed 1736 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-15**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku;
  - b) zachować drewniane stropy, wsparte na podciągach o sfazowanych krawędziach (w korytarzach pierwszej i drugiej kondygnacji),
  - c) zachować układ osi w elewacjach oraz gzymsowe podziały elewacji,
  - d) zachować kształt otworów okiennych w elewacjach, kamienne, uszakowe obramienia okien w elewacji frontowej, znajdujący się tu profilowany portal z czerwonego piaskowca, kamienne obramienia okienne w szczycie budynku od strony ul. Teatralnej, okienne parapety z bloków czerwonego piaskowca oraz krzyżowy podział stolarki

okiennej.

9. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
10. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
11. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 52.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku zabytkowego.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około 1800-1820 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-2**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych i kształty otworów,
    - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, obramienie drzwiowe z bloków czerwonego piaskowca i uszakowi obramienia z czerwonego piaskowca w elewacji tylnej,
    - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) Gospody „Pod Gwiazdą” z 1800 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Fr-6** i **Fr-6a**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować układ wnętrza z dwiema sieniami i dwiema zabiegowymi klatkami schodowymi ze stopniami z bloków piaskowca, zachować kolumnę z czerwonego piaskowca wspierającą schody w części budynku nr 6,
    - c) zachować sklepienia sieni: trójprzęsłowe, żaglaste na gurtach (nr 6) i kolebkowe z podciętymi lunetami (nr 6a), zachować sklepienia przedsionka: kolebkowe z lunetami (nr 6a),
    - d) sklepienia pomieszczeń w przednim traktie parteru: kolebkowe z podciętymi lunetami oraz sklepienia pomieszczenia w traktie tylnym: kolebkowo-krzyżowe,
    - e) zachować korytarzowy układ pomieszczeń w partii pierwszego piętra z korytarzem

- nakrytym sklepieniem kolebkowym z lunetami,
- f) zachować układ osi okiennych, oryginalnych otworów w elewacjach oraz kształty otworów,
  - g) zachować gzyms wieńczący, dwa portale z czerwonego piaskowca (w elewacji frontowej),
  - h) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, stolarkę drzwi wejściowych (w elewacji frontowej): z bloków (nr 6) i płaskorzeźbiony z datą 1800 (nr 6a) oraz zachować w elewacji tylnej obramienia drzwiowe z bloków z czerwonego piaskowca i podobnego rodzaju obramienia okienne,
  - i) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, stolarkę drzwi wejściowych (w elewacji frontowej): z bloków (nr 6) i płaskorzeźbiony z datą 1800 (nr 6a) oraz zachować w elewacji tylnej obramienia drzwiowe z bloków z czerwonego piaskowca i podobnego rodzaju obramienia okienne,
  - j) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej, stolarkę drzwi wejściowych (w portalu z 1800 r.) osadzoną na zawiasach pasowych oraz wewnętrzną, częściowo przeszkloną stolarkę drzwiową z ok. 1920 r., oddzielającą od sieni w części budynku nr 6a;
  - k) zachować posadzki z płyt kamiennych,
  - l) przypadku wymiany pokrycia dachowego należy zastosować ceramiczną dachówkę.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 53.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 54.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 55.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.
3. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku zabytkowego; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu wpisanego do ewidencji zabytków:
  - 1) teatru z 1877 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-17**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku formę dachu i jego ceramiczne pokrycie,
    - b) zachować układ osi okiennych, gzymsowe podziały elewacji, markowany w tynku ryzalit,
    - c) zachować środkowy i podobne, skrajne ryzalitty w elewacji frontowej oraz narożne pilastry flankujące elewacje szczytowe,
    - d) zachować kształt otworów okiennych oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z około 1855-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować układ wnętrza parteru z sianią i pomieszczeniami w trakcie przednim

- (nakrytymi sklepieniami kolebkowymi z lunetami) oraz z przedsionkiem przed portalem w elewacji tylnej (nakrytym sklepieniem krzyżowym),
- c) zachować portal z czerwonego piaskowca z datą 1817 (w elewacji tylnej) oraz obramienia drzwiowe układ osi, kształty otworów okiennych i wejściowych, gzymsowe podziały elewacji oraz lizeny,
  - d) zachować krzyżowy podział stolarzki okiennej, opierzone drzwi w portalu z 1817 r. oraz stylową stolarzkę drzwiową.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
  7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 56.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Przy realizacji nowej zabudowy pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu sprzed 1855 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-29**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,
    - b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
    - c) zachować układ osi okiennych oraz kształty otworów w elewacjach,
    - d) zachować profilowany portal z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej oraz kamienny portal w elewacji bocznej,
    - e) zachować wewnętrzną stolarzkę drzwiową, osadzoną na ozdobnych zawiasach w kształcie kwiatu tulipanu (w sieni);
  - 2) domu sprzed 1855 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-31**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, formę dachu mansardowego z lukarnami i ceramiczną jego pokrycie,

- b) zachować klatkę schodową ze stopniami z piaskowca i tralkową balustradą oraz wewnętrzną stolarkę drzwiową w formie portali,
  - c) zachować układ osi w elewacji frontowej, kształty otworów, klinkierową okładzinę elewacji z lizenami, z podziałami gzymsowymi i z fryzem arkadowym pod gzymssem zwieńczającym elewację,
  - d) zachować formy nad- i podokienników oraz zwornik głównego wejścia z datą 1908,
  - e) zachować pierwotną stolarkę okienną dekorowaną ornamentem kwiatowym oraz secesyjną stolarkę drzwi wejściowych.
7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 57.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku zabytkowego; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji frontowej, opaski okienne i nadokienniki, balkon ze stylowymi ażurowymi, metalowymi wspornikami oraz ze stylową, ażurową, metalową balustradą,
    - c) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 2) domu z początku XIX w. – oficyny - oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-4 i Kc-4a**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej,
    - d) zachować konstrukcję szachulcową górnej kondygnacji oficyny,
    - e) zachować maszyny tkackie Spółdzielni Rękodzieła „Splot” wpisane do rejestru zabytków decyzją 699/1-3 z dnia 19.12.1988;
  - 3) domu z końca XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-6**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
    - b) zachować znajdujący się na parterze kamienny portal wewnętrzny o łuku pełnym (z 1 poł. XVII w.) oraz kamienną posadzkę w sieni,
    - c) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji,

- d) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
  - e) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;
- 4) Kavalierhaus sprzed 1736 oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-8**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku i istniejący dach z pokryciem ceramicznym,
  - b) zachować sklepienia kolebkowe w piwnicy i sklepienia iglaste z gurtami w sieni,
  - c) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji,
  - d) zachować gzymsy działowy i wieńczący, dekorację architektoniczną elewacji frontowej w postaci kanelowanych pilastrów w wielkim porządku, dekoracyjnych płyt, opasek okiennych i nadokienników,
  - e) zachować obecny portal, wraz z widocznym reliktem wcześniejszego portalu z datą 1820,
  - f) zachować stolarkę okienną;
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 58.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
- 3) Starszej Szkoły Ewangelickiej, pastorówki z 1846 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ko-12**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budowli oraz formę dwuspadowego dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych,
  - c) zachować kształt otworów w elewacjach,
  - d) zachować gzymsowe podziały elewacji i gzymsy nadokienne,
  - e) zachować stolarkę okienną i drzwiową,
  - f) zastosować przy wymianie pokrycia dachowego szarą dachówkę ceramiczną;
- 4) domu sprzed 1855 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-14**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu ze szczytem i lukarnami,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
  - c) zachować rustykalny, tynkowy portal i opaski okienne,
  - d) zachować stolarkę okienną z krzyżowymi podziałami.



4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 59.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw z następującymi wyjątkami:
  - 1) dla ogólnodostępnych placów, przejść lub przejazdów;
  - 2) jeżeli wynika to z obowiązujących przepisów budowlanych.
3. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku zabytkowego; dla pozostałej zabudowy dopuszcza się do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 2 połowy XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-13**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku ze ściętym narożnikiem, układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach,
    - b) zachować relikty portalu z neoklasycystycznymi konsolami;
  - 2) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji frontowej,
    - b) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki,
    - c) zachować krzyżowe podziały stowlrki okiennej;
  - 3) budynku mieszkalno-gospodarczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-25**, , obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu z wysuniętym okapem wspartym na drewnianych kroksztynach,
    - b) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów w elewacjach oraz gzymsowe podziały elewacji, zachować stolarkę okienną.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem

w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 60.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Nowe budynki nie mogą być wyższe od budynku oznaczonego na rysunku planu liczbą 378/1564.
3. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 378/1564 – oficyny, oznaczonej na rysunku planu liczbą **378/1564** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku oraz formę dachu z lukarną, przy wymianie pokrycia dachu zastosować ceramiczną dachówkę;
  - 2) zachować dwutraktowy układ głównego korpusu budynku z szerszym traktem przednim i skrajnie usytuowaną sienią oraz trzytraktowy układ ze schodami w trakcie środkowym skrajnej oficyny;
  - 3) zachować w budynku mieszkalnym kolebkowe sklepienia piwnic, sklepienia kolebkowe z lunetami w sieni, sklepienia odcinkowe z gurtami i sklepienia wnętrza na drugiej kondygnacji;
  - 4) zachować na parterze sklepienia kolebkowo-krzyżowe;
  - 5) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach;
  - 6) zachować opaski okienne oraz kamienne portale zewnętrzne w elewacji frontowej, w elewacji oficyny oraz wewnętrzny portal w sieni;
  - 7) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwi wejściowych.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 61.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Nowe budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) domu z około 1884-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-17**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, układ osi okiennych, wykrój otworów oraz niszowej kapliczki w elewacji,
    - b) zachować gzyms wieńczący,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okienne;
  - 2) domu z około 1884-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-19**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacji,
    - b) zachować gzyms międzykondygnacyjny i wieńczący,
    - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 62.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Dla nowych budynków, usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych.
3. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) siedziby policji z 1892 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ko-18**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowana bryłę budowli z wykuszami i szczytami oraz formę mansardowego dachu z lukarnami,
    - b) zachować układ osi okiennych i drzwiowych w elewacjach,
    - c) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach,
    - d) zachować architektoniczną dekorację elewacji w postaci ceglanych obramień okiennych, fryzów, gzymsów, szczytów,
    - e) zachować portal wejściowy z płaskorzeźbionym tympanonem,
    - f) zachować stylową stolarkę okien i drzwi,
    - g) zastosować przy ewentualnej wymianie pokrycia dachowego szarą dachówkę ceramiczną;
  - 2) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolei **Ko-20**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu,
    - b) zachować sklepienie piwnice,
    - c) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
    - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej;

- 3) domu z 2 połowy XVI w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ko-22**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku oraz formę i pokrycie dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz oryginalny wykrój otworów w elewacjach (na parterze część otworów współcześnie powiększona),
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej oraz stolarkę drzwiową.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 63.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki mogą mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne; nie dotyczy budynków gospodarczych.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Willi z około 1884-1889 r., wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ko-25**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku oraz formę mansardowego dachu z lukarnami;
  - 2) zachować gzymsy międzykondygnacyjne, gzyms wieńczący, boniowanie parteru, formę dawnej werandy półkolumnami (lub kolumnami), balustradę tarasu i szczyt w elewacji bocznej;
  - 3) zachować stolarkę dawnej werandy oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej;
  - 4) zastosować przy ewentualnej wymianie pokrycia dachowego szarą dachówkę ceramiczną.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 64.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31MWU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

3. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
4. Dachy budynków innych niż wpisany do ewidencji zabytków obiekt oznaczony na rysunku planu symbolem „Fr-22”, winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do budynku rzeźni miejskiej, wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-22**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku z formą dwuspadowego dachu i z ryzalitami podwyższonymi w elewacjach;
  - 2) zachować układ osi okiennych, kształt otworów, klinkierową okładzinę elewacji, ceramiczne podziały gzymsowe, narożne lizeny ze sterczynami zwieńczonymi rzeźbami lwów oraz formy nadokienników przechodzących w gzymsy;
  - 3) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### **Rozdział 4**

##### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MW**

##### § 65.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) lokalizowanie w budynku jednego mieszkania, jeżeli pozostałą jego część zajmują funkcje o których mowa w pkt 1;
  - 3) przeznaczenie całego budynku wpisanego do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
  - 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach, spełniających wymagania architektoniczne określone dla budynków gospodarczych;
  - 6) nie zadane terenowe.
5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
  - 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość wiat i innych jednokondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) wysokość dwukondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 9 m;
  - 5) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
  - 6) nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy.
6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 66.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MW** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się dobudowę nowej części do istniejącego budynku z funkcją mieszkalną, o tej samej wysokości i kształcie dachu.
3. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

#### § 67.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW**, **3MW** i **4MW**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „3MW”, pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, zakazuje się pozostawiania nowych przerw i zabudowywania istniejących.
4. Nowe budynki niemieszkalne nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

5. Nowe budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 68.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MW** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Nowe budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

### **Rozdział 5** **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MWb**

#### § 69.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MWb** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach;
  - 6) nie zadane terenowe.
5. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych z wyjątkiem zapewniających ochronę pojemników na odpady bytowe czy wiat-altan służących rekreacji; w odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące wymogi architektoniczne:
  - 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być większa od 20 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną;
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) budynki powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 70.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWb**, **2MWb** i **5MWb**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Dopuszcza się dodanie górnej kondygnacji na poddaszu budynków z funkcją mieszkalną, bez podwyższania gzymsu z zastrzeżeniem, że dach będzie spełniał wymagania określone w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 71.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MWb** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.



3. Dopuszcza się dodanie górnej kondygnacji na poddaszu budynków z funkcją mieszkalną, bez podwyższania gzymsu z zastrzeżeniem, że dach będzie spełniał wymagania określone w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
6. Należy utrzymać turystyczny ciąg pieszy łączący ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: „20KDD” i „17KDD”.

#### § 72.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MWb** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Na budynku z funkcją mieszkalną należy zmienić kolor pokrycia dachu na czerwony o naturalnym odcieniu ceramicznej dachówki.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
6. Należy utrzymać turystyczny ciąg pieszy wskazany na rysunku planu.

### **Rozdział 6**

#### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MU**

#### § 73.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz nieuciążliwych usług; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-24.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) zieleni urządzonej, w tym w ogrodach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;

- 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
- 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach, spełniających wymagania architektoniczne określone dla budynków gospodarczych;
  - 6) nie zadane terenowe.
5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymagania architektoniczne:
- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 80 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć 1 lub 2 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość wiat i innych jednokondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) wysokość dwukondygnacyjnych budynków nie może przekraczać 9 m;
  - 5) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
  - 6) nie mogą być lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy.
6. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla nowej zabudowy mieszkalnej o powierzchni co najmniej 600 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla innych obiektów niż wymienione w pkt 2, spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 74.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się lokalizację jednego budynku, którego wysokość, bryła, materiały pokryciowe będą stosowały się do rozwiązań zastosowanych w zabytkowym budynku gospodarczym.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzją numer 972/Wł z dnia 08.12.1983 – oznaczonych na rysunku planu liczbą **972**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dotyczące Willi „Konrad”
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu, zarys tarasu przed frontem budynku,
    - b) zachować układ i wystrój wnętrza,

- c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, licówkę elewacji z cegły klinkierowej, gzymsowe podziały elewacji i detal architektoniczny wykonany częściowo z cegły oraz częściowo z kamienia,
  - d) zachować formy obramień otworów, kamienną balustradę tarasu nad portykiem, metalową kutą ażurową balustradę tarasu oraz stolarkę okienną i drzwiową;
- 2) dotyczące budynku gospodarczego przy willi, o której mowa w pkt. 1:
- a) zachować bryłę oraz formę dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzyms zwieńczający elewację, obramienia otworów oraz stylową stolarkę okienną i drzwiową.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni nieruchomości.

#### § 75.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

#### § 76.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków z funkcją mieszkalną.
3. Nowe budynki niemieszkalne powinny mieć nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Nowe budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 77.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Teren podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

§ 78.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się na działce geodezyjnej nr 360 dodanie górnej kondygnacji na poddaszu budynku z funkcją mieszkalną, bez podwyższania gzymsu z zastrzeżeniem, że dach będzie spełniał wymagania określone w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
3. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
4. Budynki nie objęte ochroną konserwatorską winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,:
  - 1) willi z około 1902-1907 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem: **Kp-12**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z narożną wieżą oraz dach z lukarnami,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, nietynkowany kamienny cokół, narożne pilastry, gzymsowania, obramienia i podokienniki oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 2) domu z około 1902-1907 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp-14**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku ze skrajnym ryzalitem i pseudowykuszem oraz formę dachu z lukarnami i wysuniętym okapem na ozdobnej krokwiniach,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, nietynkowany kamienny cokół, gzymsowe podziały elewacji, obramienia otworów oraz stylową stolarkę okienną i drzwi frontowych,
    - c) zachować klatkę schodową z tralkową balustradą;
  - 3) willi z 1920-1930 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ni-3**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z podwyższonym ryzalitem, szczytami oraz z dachami dwuspadowymi i trójspadowymi z oknem powiekowym,
    - b) zachować ceramiczne pokrycie dachu,
    - c) zachować układ osi okiennych oraz wykroje otworów,
    - d) zachować stylową stolarkę okienną;
  - 4) willi i budynku gospodarczego z 1920-1930 r., oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ni-5**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z podwyższonym ryzalitem (z klatką schodową),
    - b) dach dwuspadowy (z oknami powiekowymi) i wielopołaciowy nad ryzalitem oraz ich ceramiczne pokrycie,
    - c) zachować jednoprzestrzenną klatkę schodową, układ hollu, jego snycerski wystrój, drewnianą balustradę schodów, przeszklenie okien (z witrażami),
    - d) zachować układ osi okiennych oraz wykroje otworów, snycerską dekorację elewacji od strony ul. Niepodległości, stylową stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną i wewnętrzną,
    - e) zachować sąsiadujący z willą budynek gospodarczy, wzniesiony częściowo w konstrukcji szachulcowej,
    - f) zachować brukowany podjazd do willi i budynku gospodarczego.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 35% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 79.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

3. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów.

4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

1) domu z początku XX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-18**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować bryłę budynku formę dachu oraz jego ceramiczne pokrycie,
- b) zachować dwutraktowy układ budynku z przelotową sienią, sklepienia sieni i wnętrza na parterze (kolebkowe z lunetami),
- c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
- d) zachować istniejące gzymsowe podziały elewacji, płaskorzeźbiony portal z czerwonego piaskowca z datą 1814 i uszakowe obramienia z czerwonego piaskowca,
- e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej stolarkę drzwi wejściowych oraz kratę przewlekaną w jednym z otworów okiennych parteru;

2) domu z około 1910-1920 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-20**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku, formę dachu oraz jego ceramiczne pokrycie,
- b) zachować klatkę schodową z ażurowymi, metalowymi podstopnicami,
- c) zachować układ osi i kształty otworów w elewacjach, krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych;

3) domu sprzed 1855 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-22**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
- b) zachować opartą na słupie zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
- c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
- d) zachować lizeny, gzymsowe podziały elewacji, profilowany portal z czerwonego piaskowca i formę obramień, nad- i podokienników w postaci trójkątnych płycin,
- e) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
8. Teren podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

#### § 80.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Pomędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
4. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z około 1920-1930 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Cm-10**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku formę dachu mansardowego z lukarnami oraz jego ceramiczne pokrycie;
    - b) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach,
    - c) zachować boniowanie w partii parteru, gzymsowe podziały elewacji, lizeny portal bloków czerwonego piaskowca i formę podokienników,
    - d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz stolarkę drzwi wejściowych,
    - e) wskazana korekta formy witryn na parterze elewacji frontowej;
  - 2) domu z około 1910 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks-5**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z dachem mansardowym z facjatą zwieńczoną trójkątnym naczółkiem oraz ceramiczne pokrycie dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych w elewacji frontowej, kształty otworów, klinkierową okładzinę parteru, lizeny, podziały gzymsowe, parapety okien z bloków czerwonego piaskowca, nadokienniki nad oknami parteru, krzyżowy podział stolarki oraz wewnętrzną stylową stolarkę drzwiową.

7. Należy wprowadzić zieleń urządzoną do wnętrza kwartału zabudowy.
8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
10. Część terenu podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

#### § 81.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się dobudowę nowej części do istniejącego budynku z funkcją mieszkalną, o tej samej wysokości i formie dachu.
3. Zakazuje się budowy nowych budynków gospodarczych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu sprzed 1889 r., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem MP-9, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku z podwyższonym, narożnym wykuszem i pseudoryzalitem (z balkonami), dach mansardowy z lukarnami, hełm wykusza oraz pokrycie dachu;
  - 2) zachować układ osi okiennych, wykrój otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia otworów, i konsole wspierające wykusz i balkony, kute balustrady balkonów oraz stylowa stolarkę okienną i drzwiową.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 95% powierzchni terenu.

#### § 82.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się kontynuowanie zabudowy typu kamienica, od zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem „Sz-1”, przy zachowaniu jego gabarytów i wysokości, z możliwymi odstępstwami do 2 m.
3. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków, o których mowa w ust. 2, zakazuje się pozostawiania przerwy.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zachować budynek byłej mleczarni miejskiej, wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ks-9**.
5. Nowe budynki, poza wymienionymi w ust. 2 nie powinny mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a ich dachy winny spełniać wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

### § 83.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Pomiędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw.

3. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 2 kondygnacje nadziemne, a na pozostałym obszarze nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

4. Dla określenia wysokości budynku i formy dachu nowego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, pomiędzy zabytkowymi budynkami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: Je-13 i Je-19, należy przyjmować wysokość i formę bliższego z nich.

5. Budynki na innych obszarach niż wymienione w ust. 4 winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

3) domu z końca XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Je-13**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
- b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów; gzymsowe podziały elewacji i formę nadokienników;
- c) zachować stolarkę okienną i drzwi wejściowych;

4) domu z końca XIX w., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Je-19**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachować bryłę budynku i formę dachu,
- b) zachować zabiegową klatkę schodową ze stopniami z piaskowca,
- c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji, portale z bloków czerwonego piaskowca i parapety z piaskowca,
- d) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.



#### § 84.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Lokalizację budynków dopuszcza się wyłącznie na obowiązującej linii zabudowy.
3. Pomiedzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania przerw.
4. Dla określenia wysokości budynku i formy dachu nowego budynku, należy przyjmować wysokość i formę zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem Fr-8.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do budynku mieszkalno-gospodarczego obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-8**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku oraz formę i ceramiczne pokrycie dachu; należy zachować formę i elementy dachu;
  - 2) zachować układ osi okiennych i kształty otworów w elewacjach; dopuszcza się zmianę formy witryn lub wystroju parteru jedynie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
  - 3) zachować gzymsowania przybudówki, gzyms wieńczący oraz narożne pilastry ujmujące elewację szczytową głównej części budynku;
  - 4) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej;
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 90% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 85.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Nowe budynki usytuowane na obowiązującej linii zabudowy powinny mieć 3 lub 4 kondygnacje nadziemne, a inaczej usytuowane nie powinny mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
3. Budynki zlokalizowane na obowiązującej linii zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego albo dachami o spadkach nieprzekraczających 10%, ukrytymi za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 86.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 87.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 90% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 5%.

#### § 88.

1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: **15MU** i **16MU**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.

3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza

się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 89.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z końca XIX w., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-12**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budynku, formę i ceramiczne pokrycie dachu;
- 2) zachować układ osi okiennych, kształty otworów w elewacjach oraz istniejące gzymsowe podziały elewacji;
- 3) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 90.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu sprzed 1889 r., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Fr-35**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budynku z wgłębny portykiem oraz z dachem naczółkowym z lukarną (poprzedzoną drewnianym balkonem na ozdobnych konsolach), krytą dachem naczółkowym o wysuniętych okapach;
- 2) zachować ozdobne konsole balkonu oraz dekoracyjne elementy drewnianej konstrukcji wspierającej dach lukarny;
- 3) zachować układ osi oraz pojedynczych okien w elewacjach i kształt otworów;
- 4) zachować ceramiczne gzymsowania i obramienia szczytów, wgłębne płyciny podokienne, formy nadokienników i archiwolt portyku oraz zdobiącego go pseudokrenelażu;
- 5) zachować krzyżowy podział stolarki okiennej oraz secesyjną stolarkę drzwi wejściowych;

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

#### § 91.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 92.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Pomędzy ścianami bocznymi budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zakazuje się pozostawiania nowych przerw w zabudowie.
3. Dla określenia formy dachu i wysokości wznoszonego lub nadbudowywanego budynku, usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, należy przyjmować formę dachu i wysokość sąsiedniego – zlokalizowanego na tej linii – budynku, z zastrzeżeniem, że jeżeli z jednej lub z obu stron występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie wysokością i formą dachu tych obiektów oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z prawa budowlanego.
4. Poza obszarami, objętych regulacjami ust. 3, budynki winny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i z miejscami postojowymi.
5. Budynki zlokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) domu z 1799 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-14**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku i formę dwuspadowego dachu;
    - b) zachować trzytraktowy układ budynku z sienią i przechoodem oraz ze schodami zabiegowymi umieszczonymi w trakcie środkowym;
    - c) zachować kolebkowo sklepione piwnice, cień ze sklepieniem kolebkowym z lunetami i odcinkowe sklepienie klatki schodowej;
    - d) zachować układ osi okiennych i wykroj otworów w elewacjach;
    - e) zachować gzyms zwieńczający elewację i kamienny portal z datą 1799;
    - f) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwi wejściowych;

- 2) domu z około 1860-1880 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-18**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku i sklepione piwnice;
  - b) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacji frontowej;
  - c) zachować gzymsowe podziały elewacji, opaski okienne i nadokienniki;
  - d) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.
- 3) domu z około 1880-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-26**, , obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku, układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach;
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji;
  - c) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej.
- 4) domu z około 1860-1870 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-28**, , obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z ryzalitami, formę dachu, układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach;
  - b) zachować rustykalne, wykonane z kamienia boniowanie parteru, gzymsowe podziały elewacji oraz dekorację architektoniczną fasady w postaci lizen i pilastrów wielkiego porządku;
  - c) zachować stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną i wewnętrzną.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

9. Należy utrzymać turystyczny ciąg pieszy łączący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „3KDL” i „5ZP”.

#### § 93.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21MU**, **22MU** i **23MU**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 94.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24MU** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Budynki powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem wyjątków określonych dla budynków gospodarczych i budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

### **Rozdział 7**

#### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem MN**

#### § 95.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-12.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) budynki wielorodzinne z nie więcej niż 3 mieszkaniami – wyłącznie jako utrzymanie stanu istniejącego lub rozbudowę istniejących budynków;
  - 2) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
  - 3) w nowych budynkach mieszkalnych usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 4) prowadzenie nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, w istniejących budynkach;
  - 5) zieleń, w tym w ogrodach przydomowych, i obiekty małej architektury;
  - 6) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 7) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 8) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4 i 7-9, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;

- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach z funkcją mieszkalną, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 4) umieszczone w budynkach gospodarczych;
  - 5) nie zadane terenowe.
5. Dla budynków gospodarczych obowiązują następujące wymogi architektoniczne:
- 1) powierzchnia zabudowy budynku nie powinna być mniejsza od 20 m<sup>2</sup> i większa od 60 m<sup>2</sup>;
  - 2) budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną;
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
  - 4) powinny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
6. Liczba budynków gospodarczych nie może przekraczać liczby mieszkań na danej nieruchomości.
7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10 %.
9. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek:
- 1) o powierzchni co najmniej 400 m<sup>2</sup> dla każdego nowego lokalu mieszkalnego;
  - 2) dla powiększenia sąsiedniej działki z budynkiem mieszkalnym, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie przekracza 400 m<sup>2</sup> na pomniejszanej działce.

#### § 96.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 7MN, 9MN i 12MN**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Budynki inne niż gospodarcze powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne.
3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 35% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 97.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN i 10MN**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Budynki inne niż gospodarcze powinny mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne.

3. Budynki winny być przekryte dachami spełniającymi wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 25% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 98.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MN** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się lokalizację tylko budynków gospodarczych.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z 1816 r. wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ci-16**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku wraz z formą dachu;
  - 2) zachować układ, osi kształty otworów, obramienia okienne z czerwonego piaskowca, portal z czerwonego piaskowca z kluczem (z datą 1816, kotwicą inicjałem O) oraz stolarkę drzwi frontowych z ozdobnymi gałkami, zamkiem, osadzoną na zawiasach pasowych.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

### Rozdział 8

#### Tereny kategorii oznaczonej symbolem U

#### § 99.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **U** przeznacza się dla usług centrotwórczych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-13.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3 i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
  - 1) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi, jeżeli nie kolidują z charakterem śródmiejskiej zabudowy;
  - 2) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
  - 3) lokalizowanie funkcji mieszkalnej jeżeli dopuszczają to ustalenia dla poszczególnych terenów;
  - 4) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci;
  - 6) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;



- 7) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
  - 8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6-8, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
  4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, mogą być realizowane jako:
    - 1) podziemne;
    - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
    - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
    - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
    - 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach;
    - 6) nie zadane terenowe.
  5. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
    - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
    - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 100.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **11U** i **12U**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 80% powierzchni użytkowej budynku
3. Zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczej innej niż usługowa.
4. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.
5. Nowe budynki winny mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; dotyczy to także istniejących budynków, w których zwiększano by liczbę kondygnacji; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym stropie.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 101.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się lokalizacji:
  - 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
  - 2) usług innych niż centrotwórcze;
  - 3) miejsc postojowych;
  - 4) budynków gospodarczych.
3. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
4. Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.
5. Dopuszcza się zmianę dachu na spełniający wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
6. Dopuszcza się likwidację zabudowy i objęcie terenu ustaleniami obowiązującymi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1ZP”.

#### § 102.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się mieszkania służbowe.
3. Zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczej innej niż usługowa.
4. Nowe budynki nie powinny mieć więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 103.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 70% powierzchni użytkowej budynku.
3. Zakazuje się lokalizacji:
  - 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
  - 2) miejsc postojowych w budynkach.
4. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
5. Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.

6.W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu wpisanego do ewidencji zabytków – wzniesionego przed 1889 r. - oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-14**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budynku (z dachem płaskim) i z dwukondygnacją, drewnianą przybudówką o konstrukcji szkieletowej umieszczoną przed elewacją frontową, krytą dachem płaskim z wysuniętymi okapami;
- 2) zachować układ osi okiennych i wykroje otworów, kamienną licówkę parteru oraz wykonany z degły wystrój elewacji: gzymsy działowe, lizeny, nadokienniki
- 3) zachować drewnianą, przeszkloną przybudówką z elewacjami z dekoracyjnym układem belek i ozdobną balustradą na poziomie drugiej kondygnacji, zachować stylową stolarkę okienną,
- 4) należy zachować barokową kapliczkę słupową bez figury, znajdującą się w otoczeniu obiektu.

6.Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 104.

1.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2.Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 70% powierzchni użytkowej budynku.

3.Dopuszcza się przedłużenie budynku wzdłuż ulicy „3KDZ” z zachowaniem wysokości i szerokości istniejącego budynku oraz kształtu dachu.

4.Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

5.Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.

6.Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 105.

1.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2.Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 70% powierzchni użytkowej budynku.

3.Zakazuje się lokalizacji:

- 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
- 2) miejsc postojowych w budynkach;

4.Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

5.Dopuszcza się przedłużenie budynku wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „7KDD” z zachowaniem wysokości i szerokości budynku zabytkowego oraz kształtu jego dachu.

6.Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do domu z 2 połowy XIX w., wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Gr-3**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budynku z gankiem na pierwszym piętrze oraz z dachem;
- 2) zachować układ osi okiennych w elewacjach i kształty otworów.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 106.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
- 2) usług innych niż centrotwórcze, z wyjątkiem usług edukacji, szkolnictwa i nauki.

4. Budynki mogą mieć nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

5. Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.

6. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym stropie.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) Starostwa Powiatowego z 1877 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ni-2**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku (z ryzalitami w elewacjach) oraz spłaszczony, czterospadowy dach głównego korpusu budynku (z lukarnami),
  - b) zachować układ wnętrza pierwszej i drugiej kondygnacji z holem nakrytym sklepieniem żaglastym oraz z reprezentacyjną klatką schodową z kamiennymi stopniami i kutą balustradą,
  - c) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, nietynkowane płaszczyzny elewacji z bloków czerwonego piaskowca, licówkę elewacji ryzalitu w elewacji tylnej (z szarego piaskowca),
  - d) zachować kamienne, przemienne boniowania naroży, kamienne boniowane lizeny i pilastry w partii ryzalitów, gzymsowania, rozbudowaną strefę wieńczącą kryjącą pseudomezzanino,
  - e) zachować portal kolumnowy z piaskowca, rozbudowane obramienia okienne w ryzalicie w elewacji bocznej, kamienne obramienia otworów, kamienne gzymsy nadokienne powtarzające zarys łuków okien oraz stylową stolarkę drzwi frontowych i okienna oraz wewnętrzną stolarkę drzwiową w formie portali.
- 2) budynku z garażami i mieszkalnym piętrem, należącym do Starostwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ni-4** obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z filarowym podcieniem, dach mansardowy z oknami połaciowymi oraz ceramiczne pokrycie dachu,
  - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, nietynkowane, kamienne elewacje

- parteru i filarów podcienia (zbudowanych z bloków czerwonego piaskowca) oraz stolarkę okienną,
- c) zachować klatkę schodową z ozdobną, metalową balustradą.

8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

#### § 107.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczej innej niż usługowa.

4. Budynki mogą mieć nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

5. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym stropie.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Poczty z 1911 r., wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ni-1**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę dwuskrzydłowego budynku z narożnym półcylicylnym ryzalitem oraz z kamiennym, neoklasycystycznym portykiem (z datą 1911) w elewacji frontowej,
- 2) zachować czterospadowe dachy z wystawką nad fasadą, z lukarnami oraz z wysuniętymi okapami,
- 3) zachować nietynkowane: cokół z czerwonego piaskowca oraz wykonane z tego materiału elewacje portyku w elewacji frontowej,
- 4) zachować układ osi okiennych, wykroje otworów, secesyjną stolarkę okienną z także balkon (z żeliwną balustradą) w elewacji bocznej,
- 5) zachować kamienne schody terenowe poprzedzające fasadę budynku.

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 108.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku.

3. Zakazuje się lokalizacji działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz innych usług niż centrotwórcze.

4. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, nowe budynki muszą być o co najmniej 3 m niższe od budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „BG-29”.

5. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi usytuowanymi na górnym strapie.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) więzienia z 1887-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-27**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z dachem płaskim, rustykalne boniowania na parterze oraz licowanie elewacji cegłą klinkierową,
  - b) zachować układ osi okiennych oraz wykroje otworów i stolarkę okienną;
- 2) sadu z 1887-1889 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **BG-29**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku (z ryzalitami zwieńczonymi szczytami), dach czterospadowy ze szczytami i lukarnami oraz ceramiczne pokrycie dachu z szarej dachówki,
  - b) zachować układ płaszczyzn elewacji licowanych cegłą klinkierową i z kamiennymi obramieniami otworów,
  - c) zachować układ osi okiennych, wykroje otworów, gzymsowania elewacji, w tym szczytów, kamienny portal w elewacji frontowej, kamienne ozdobne obramienia okien w ryzalicie w elewacji frontowej, zróżnicowane, kamienne obramienia okien poszczególnych kondygnacji, metalowe elementy zdobnicze szczytów oraz stylową stolarkę drzwi wejściowych a także okienną,
  - d) zachować, kamienne schody poprzedzające elewację frontową budynku (od ul. Bohaterów Getta).

7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 109.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
- 2) usług innych niż centrotwórcze;
- 3) miejsc postojowych w budynkach.

3. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

4. Nie dopuszcza się zwiększenia liczby kondygnacji w istniejącej zabudowie.

5. Dopuszcza się zmianę dachu na spełniający wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

§ 110.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13U** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się mieszkania zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Zakazuje się lokalizacji:
  - 1) nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
  - 2) usług innych niż centrotwórcze, z wyjątkiem usług edukacji, szkolnictwa i nauki.
4. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Zamku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją 373/1559 (WKZ Wrocław) z dnia 16.03.1966 – oznaczonego na rysunku planu liczbą **373/1559** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować rozczłonkowaną bryłę czteroskrzydłowego budynku z wewnętrznym dziedzińcem, dachami dwuspadowymi i mansardowymi oraz pokrycie dachowe – przy wymianie pokrycia zastosować szarą dachówkę ceramiczną;
  - 2) zachować dawną układ wnętrz tam, gdzie nie została wtórnie przekształcona, a więc wnętrza na piętrze najstarszego północno – zachodniego skrzydła z przyściennymi łękami, elementy ciągu reprezentacyjnego: sień na parterze, korytarz, galerię na piętrze frontowego południowo-wschodniego skrzydła;
  - 3) zachować reprezentacyjną klatkę schodową trójbiegową, z biegami w trzech równoległych sklepionych tunelach otwartych ku sobie arkadami; biegi połączone z hollami kondygnacji i wydłużonymi podestami półpięter;
  - 4) zachować sklepione kolebkowo pomieszczenia piwnic oraz zachowane na parterze skrzydeł: południowo – zachodniego i północno – wschodniego, sklepienia kolebkowe z lunetami, sklepienia kolebkowe z parami lunet stykających się szwami, sklepienia żaglaste z gurtami w sieni na parterze, sklepienia żaglaste i krzyżowe na klatce schodowej;
  - 5) zachować sklepienia ciągu reprezentacyjnego i wnętrz mieszkalnych piętra: sklepienie żaglaste z gurtami w sieni na parterze, sklepienia żaglaste i krzyżowe na reprezentacyjnej klatce schodowej, stropy z fasetami, przedzielone podciągami w galerii na piętrze skrzydła frontowego, stropy z fasetami we wnętrzach skrzydła południowo-zachodniego;
  - 6) zachować pozostałości dawnego wystroju wnętrz: sufity z barokowymi sztukateriami, dwa barokowe kominki i kartusze we wnętrzach na piętrze południowo-zachodniego skrzydła, widoczne fragmenty pilastrów z impostami, dawnej sali balowej we frontowym południowo – wschodnim skrzydle, profilowane pseudogłówce filarów klatki schodowej;
  - 7) zachować wewnętrzne kamienne portale uszakowe z Guttami, drewniane furtyny oraz profilowania faset;
  - 8) zachować układ osi okiennych, rozkład otworów wejściowych oraz wykroje otworów w elewacjach;
  - 9) zachować kolumnowe portale w ryzalicie elewacji frontowej oraz w elewacji dziedzińcowej, a także dekorację architektoniczną elewacji frontowej: boniowanie na parterze, pilastry, gzymsy, opaski okienne, obramienia uszakowe, trójkątne naczółki, dekorację ornamentalną i attykę;
  - 10) zachować stolarkę drzwiową i okienną zewnętrzną i wewnętrzną z 2 poł. XVIII w., z końca XVIII w. oraz przeszklone drzwi z lat ok. 1910-1920;
  - 11) zachować metalowe kute drzwi w elewacji dziedzińcowej skrzydła południowo – zachodniego;
  - 12) zachować i zabezpieczyć zachowane mury.
6. Należy uporządkować zielen na placyku przylegającym do ulicy 2KDL.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## **Rozdział 9**

### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem UE**

#### § 111.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem UE przeznacza się dla usług ochrony zdrowia, edukacji, kultury, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, sportu, rekreacji i turystyki oraz nie wymienionych wcześniej obiektów zbiorowego zamieszkiwania, z zastrzeżeniem § 112 ust. 2; na tę kategorię składają się tereny oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi 1-6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) nie wymienione w ust. 1 nieuciążliwe usługi, związane z przeznaczeniem określonym w wymienionym ustępie;
- 2) lokalizowanie funkcji mieszkalnej jeżeli dopuszczają to ustalenia dla poszczególnych terenów;
- 3) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;
- 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 4-6, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach;
- 6) nie zadane terenowe.

5. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
- 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 112.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UE** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.



2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 na usługi administracji i inne usługi biurowe, przy zachowaniu ustaleń wymienionych w ustępach 3 - 8.
3. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
4. Budynki muszą być o co najmniej 3 m niższe od budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MP-16”.
5. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Szpitala „Maria Hilf” sprzed 1854 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP-16**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować rozczłonkowaną, trójskrzydłową bryłę budynku z wyodrębnioną przestrzenią kaplicą szpitalną, ze skrzydłami ożywionymi ryzalitami i szczytami oraz z dachami dwuspadowymi lukarnami i dwiema sygnaturkami;
  - 2) zachować sklepienie krzyżowe kaplicy szpitalnej,
  - 3) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, gzymsowe podziały elewacji, obramienia otworów wyrobione w tynku i wykonane z bloków czerwonego piaskowca, a także krzyżowy podział stolarki okiennej.
7. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 113.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UE** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku zabytkowym oznaczonym na rysunku planu symbolem „Kp-10”.
3. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 18 m wysokości.
4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) nowej szkoły katolickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kp-6a**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z pseudoryzalitem w elewacji frontowej i dwoma skrzydłami bocznymi elewacji tylnej, ujmującymi wewnętrzny dziedziniec; zachować dach płaski,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształt otworów, boniowanie na parterze, lizeny wielkiego porządku, gzymsowe podziały elewacji, attykę, tynkowe obramienia okienne,

- nadokienniki w formie profilowanych gzymsów nadokiennych i fryzu arkadowego oraz krzyżowy podział stolarki okiennej i stolarkę drzwi wejściowych;
- 2) gimnazjum z 1909 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp-6bg**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę budynku z ryzalitami markowanymi w tynku i zwieńczonymi szczytami (w elewacjach frontowej i tylnej), zachować naczółkowy dach z lukarnami i oknami powiekowymi oraz ceramiczne pokrycie dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształt otworów, nietynkowany cokół z czerwonego piaskowca, boniowane lizeny narożne i międzyokienne, gzymsy, obramienia szczytów nad pseudoryzalitami, ujmujące osie okienne i szczyty w elewacjach bocznych,
    - c) zachować pseudoportale z czerwonego piaskowca w elewacji frontowej budynku, obramienia okienne z podokiennikami oraz krzyżowy podział stolarki okiennej.
  - 3) Sali gimnastycznej przy gimnazjum z 1909 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kp-6bs**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku wraz z różnej wielkości dachami czterospadowymi, mansardowymi i naczółkowymi, ożywionymi lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,
    - b) zachować układ osi okiennych kształty otworów, lizeny narożne i międzyokienne, gzymsy zwieńczące, krzyżowy podział stolarki okiennej, oraz stolarkę drzwi frontowych;
  - 4) Drukarni W. W. Klambta z 1860-1870 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kp-8**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryły budynków wraz z frontami dachów,
    - b) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, klinkierowe okładziny elewacji, podziały gzymsowe obramienia okien w elewacjach części produkcyjnej z pocz. XX w. oraz krzyżowy podział stolarki okiennej;
  - 5) Willi Rodziny Rose z 1886 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kp-10**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z narożną wieżą, ryzalitami zwieńczonymi ozdobnymi szczytami i z nadwieszonymi wieżyczkami,
    - b) zachować formę dachu mansardowego z lukarnami i metalowym grzebieniem,
    - c) zachować dwuspadowe dachy ryzalitów, namiotowy dach wieży, namiotowe dachy lukarn i stożkowe zadaszenia nadwieszonych wieżyczek,
    - d) zachować pierwotny układ wewnątrz pierwszej i drugiej kondygnacji z reprezentacyjną klatką schodową, polichromowane stropy pseudobelkowe klatek schodowych oraz zachowaną dekorację sztukatorską stropów;
    - e) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, nietynkowany cokół oraz dekorację zwieńczeń szczytów (z czerwonego piaskowca), gzymsy i obramienia szczytów (z cegły),
    - f) zachować okładzinę elewacji z cegły klinkierowej,
    - g) zachować formę pseudologii arkadowej w przybudówce mieszczącej schody na pierwsze piętro, portale z czerwonego piaskowca oraz dekorację nadproży i podokienników z wielobarwnej cegły glazurowanej,
    - h) zachować stolarkę drzwi frontowych oraz stolarkę okienną,
    - i) zachować starodrzew otaczający budynek willi, kute ogrodzenie na podmurówce (od strony ulicy) oraz popiersie Gutenberga na kolumnie, usytuowane przed elewacją zachodnią.

6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w

życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 114.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UE** i **5UE**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 115.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UE** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.
2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m wysokości.
3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektu, stanowiącego obecnie Klasztor SS Salezjanek, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 374/1560 – oznaczonego na rysunku planu liczbą **374/1560** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budynku, formy dachu z oknem powiekowym, rampę i schody prowadzące do budynku; przy wymianie pokrycia dachu zastosować szara ceramiczna dachówkę;
  - 2) zachować sklepienia kolebkowe w piwnicy, sklepioną krzyżowo sień, sklepienia krzyżowe w trakcie tylnym i sklepienie kolebkowe z lunetami;
  - 3) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach, barokowe opaski okien w drugiej kondygnacji;
  - 4) zachować kamienny portal w elewacji frontowej z datą 1690 oraz kamienny portal z datą 1781 w obecnej kuchni;
  - 5) zachować krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwi wejściowych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do nowej szkoły ewangelickiej z 1896 r. wpisanej do ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Ko-15**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budowli, formę dwuspadowego dachu i ceramiczne jego pokrycie;
  - 2) zachować układ osi oraz wykrój otworów w elewacjach;
  - 3) zachować boniowanie na parterze, podziały gzymsowe elewacji, kamienne opaski okienne oraz kamienne obramienia szczytów (z kamiennymi krzyżami);
  - 4) zachować stolarkę okien i drzwi;
  - 5) zastosować przy ewentualnej wymianie pokrycia dachowego szarą dachówkę ceramiczną.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 35% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 116.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6UE** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku zabytkowym oznaczonym na rysunku planu liczbą 652.

3. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Dworu Górnego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 652/Wł z dnia 25.05.1977- oznaczonego na rysunku planu liczbą **652** - obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budowli z ryzalitem w elewacji zachodniej i formę dachu naczółkowego z lukarnami oraz cebulasty, jednoprześwitowy hełm ryzalitu;
- 2) zachować trójtraktowy układ wewnątrz;
- 3) zachować sklepienia dużej piwnicy, sieni na parterze i w innych wnętrzach w tej kondygnacji, kolebkowe z lunetami oraz sklepienie kolebkowe tunelowej klatki schodowej,
- 4) zachować układ osi okiennych i wykrój otworów w elewacjach;
- 5) zachować renesansowy portal z dekoracją heraldyczną i ornamentalną, zdwojone obramienie fascjowe z zaciosem (w elewacji w wschodniej) oraz neogotycki portal z herbami (w elewacji zachodniej);
- 6) zachować stolarkę okienną i drzwiową, w tym neorenesansową, wewnętrzną stolarkę drzwiową na piętrze budynku.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

### **Rozdział 10**

#### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem UP**

#### § 117.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UP** przeznacza się dla obiektów przemysłu, baz, składów i magazynów oraz administracji i usług innych niż chronione; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) lokalizowanie funkcji mieszkalnej;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży na warunkach określonych w ust. 4;

5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 60% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 5) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 3 i 4 budynkach;
- 6) nie zadane terenowe.

5. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
- 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 118.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 119.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

#### § 120.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zachować budynek elektrowni z 1901 r., wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ks-11**.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 121.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do budynków byłej rzeźni miejskiej sprzed 1889 r., wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Fr-18-20**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryły budynków z lat 20. XX w. wraz z formami dachów;
- 2) zachować układ osi okiennych, kształty otworów, klinkierową okładzinę elewacji, oraz krzyżowy podział stolarki okiennej.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami nie więcej niż o 10%.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w

życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

## **Rozdział 11** **Tereny kategorii oznaczonej symbolem OS**

### § 122.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **OS** przeznacza się dla obiektów sakralnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:
  - 1) lokalizowanie funkcji towarzyszących, w tym domów i pomieszczeń parafialnych w zakresie umożliwiającym przez istniejącą i dopuszczoną w niniejszej uchwale zabudowę;
  - 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 60% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

### § 123.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IOS** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nie zadaszonych miejsc postojowych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Kościoła Pomocniczego p. w. Podwyższenia Krzyża Świętego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 375/1561 z dnia 16.03.1966 - oznaczonego na rysunku planu liczbą **375/1561** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę kościoła wraz z wieżą, wystrój i układ elewacji, formę obramień okiennych i drzwiowych oraz płaskorzeźbiony portal w elewacji frontowej;
  - 2) zachować układ, wystrój i barokowe wyposażenie wnętrza z 1 połowy i z końca XVIII w., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 593 z dnia 17.02.1984 i decyzją nr 680/1-2 z dnia 31.02.1987;
  - 3) zachować figurę św. Michała Archanioła z XVIII w., znajdującą przed kościołem.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

§ 124.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2OS** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Nie dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zachować rzeźbę Grupa Ukrzyżowania, wpisaną do rejestru zabytków ruchomych decyzją numer 591 z dnia 17.02.1984 – oznaczoną na rysunku planu liczbą **591**.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) Kaplicy Loretańskiej z 1765-1768 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Cm-K**, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachować bryłę kaplicy z dachem i wieńczącą go sygnaturką,
    - b) zachować układ wnętrza i sklepienie;
  - 2) Góry Oliwnej z około 1765-1773 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Cm-GO** zachować układ przestrzenny schodów oraz istniejącą rzeźbę figuralną, w tym stojąca przed kaplicą grupę Ukrzyżowania z 1773 r., wpisaną do rejestru zabytków ruchomych decyzją nr 591 z dnia 17.01.1984 r.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

§ 125.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3OS** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nie zadanych miejsc postojowych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Kościoła Pomocniczego p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 376/1562 z dnia 16.03.1966 - oznaczonego na rysunku planu liczbą **376/1562** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę kościoła wraz z wieżyczką schodową i sygnaturką, dachami i hełmami; przy wymianie pokrycia dachowego zastosować ceramiczną dachówkę;
  - 2) zachować układ i wystrój wnętrza kościoła;
  - 3) zachować wystrój elewacji, kształt otworów okiennych oraz formę obramień drzwiowych, a także barokową rzeźbę Wniebowzięcia Marii, umieszczona w niszy nad otworem drzwiowym prowadzącym do zakrystii;
  - 4) zachować barokowe wyposażenie wnętrza z XVIII w. (wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 581 z dnia 10.01.1984 r. i 663/1-12 z dnia 15.03.1986 r.);
  - 5) zachować krucyfiks z około 1815 r., usytuowany przed elewacją kościoła, wpisany do rejestru zabytków decyzją numer 607 z dnia 17.02.1984.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w



życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

#### § 126.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4OS** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nie zadaszonych miejsc postojowych.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Kościoła Pomocniczego p. w. Bożego Ciała, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 1414/Wł z dnia 08.10.1994 i oznaczonego na rysunku planu liczbą **1414** - obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachować bryłę budowli z przyporami, z płytkim prezbiterium zamkniętym pięciobocznie, z jednoprzestrzenną nawą, wieżą i dwiema kruchtami przy niej;
  - 2) w odniesieniu do dachów:
    - a) należy zachować formy dachów (dwuspadowego i wielopołaciowego) oraz ostrosłupowego hełmu wieży,
    - b) przy ewentualnej zmianie pokrycia zastosować szarą dachówkę zbliżoną kolorystycznie do barwy kamiennych elewacji;
  - 3) zachować układ wnętrza z drewnianymi emporami, dwupołaciowym stropem z dekoracją snycerską oraz sklepienia krzyżowe – żebrów w kruchtach i prezbiterium;
  - 4) zachować układ i wykrój okien z maswerkami i drzwi, nietynkowane, kamienne elewacje, z gzymsami, lizenami i fryzem arkadowym oraz rozczłonkowanie górnej kondygnacji wieży złożone z narożnych sterczyn i płytkich występów muru, zwieńczonych wimpergami;
  - 5) zachować stolarkę drzwi wejściowych;
  - 6) zachować brukowany dziedziniec przed kościołem.
5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.
6. Należy zrealizować turystyczny ciąg pieszy łączący ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: „4KDL” i „20KDD”.

#### § 127.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5OS** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Poza liniami zabudowy wyznaczonymi dla obiektów objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się wznoszenie tylko budynków z jedną kondygnacją nadziemną, które muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa w zakresie formy dachów dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, o których mowa w ust. 2 lub na ich górnym stropie;
  - 4) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynku, o którym mowa w ust. 5 pkt 3;

5) nie zadane tereny.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Kościoła Parafialnego p. w. Św. Mikołaja, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 973/Wł z dnia 08.12.1983 - oznaczonego na rysunku planu liczbą **973**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować bryłę budowli wraz z wieżą, wieżyczkami schodowymi, zakrystią i przyporami,
- 2) w odniesieniu do dachów:
  - a) zachować formy dwuspadowe, z lukarnami, łączone prostopadłe z dachami trójspadowymi,
  - b) zachować formy wielopołaciowe, ostrosłupowe hełmy wieży i wieżyczek schodowych,
  - c) przy wymianie pokrycia zastosować szarą ceramiczną dachówkę;
- 3) w odniesieniu do elewacji:
  - a) zachować ceramiczne licowanie z fryzami i gzymsami,
  - b) zachować klinkierową okładzinę i ceramiczną dekorację architektoniczną w postaci ślepych okien z maswerkami, rozet, opasek okiennych, gzymsów nadokiennych, portali,
  - c) zachować układ osi okiennych oraz wykrój otworów z maswerkami, zachować portale z wimpergami;
- 4) zachować stolarkę drzwiową;
- 5) zachować układ wnętrza z wielobocznie zamkniętym prezbiterium, halową nawą z emporami, z transeptem i kaplicami;
- 6) zachować krzyżowo-żebrowe sklepienia i wystrój wnętrza wykonany z cegły, w tym klinkierowej oraz dekoracyjną polichromię sklepienia;
- 7) zachować wyposażenie kościoła, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem 671/1-6 decyzją z dnia 31.03.1987;
- 8) zachować gotyckie i barokowe rzeźby z kościoła, o którym mowa w pkt 1, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem B/792/513/1-4 decyzją z dnia 20.03.1995 r., przechowywane na plebanii, o której mowa w ust. 5.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

- 1) Kaplicy przy kościele parafialnym, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kc-K**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę kaplicy z przyporami, trójkątnym szczytem i wielopołaciowym dachem,
  - b) zachować ogólną układ wnętrza (na planie pięcioboku), jego formę,
  - c) zachować układ okien w elewacjach oraz wystrój elewacji złożony z wgłębnych obramień otworów, obramienia szczytu i rozety w polu szczytu,
  - d) zastosować przy przekładaniu szarą dachówkę;
- 2) plebanii przy kościele parafialnym z 1887-1888 r., oznaczonej na rysunku planu symbolem **Kc-P**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować bryłę budynku z trójkątnymi szczytami i środkowymi pseudoryzalitami, również z trójkątnymi szczytami,
  - b) zachować formę dwuspadowego dachu z ozdobnymi lukarnami oraz dekoracyjnie kształtowanymi kominami,
  - c) zachować układ osi okiennych i kształty otworów (zamkniętych łukiem ostrym, odcinkowo i okulusów) w elewacjach,
  - d) zachować klinkierową okładzinę elewacji oraz wystrój elewacji złożony z ostrołucznych blend, gzymsów łączących się z parapetami okien wykonanymi z cegły klinkierowej, z odcinków ceglanych fryzów oraz z ramowego obramienia szczytów;
  - e) zachować stolarkę okien i drzwi,
  - f) zachować ogólną układ wnętrza budynku,
  - g) zachować istniejące elementy dawnego wystroju wnętrza,
  - h) zastosować przy przekładaniu dachu szarą dachówkę ceramiczną;

- 3) budynku gospodarczego przy kościele parafialnym p.w. Św. Mikołaja z ok. 1888, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kc-G**, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować bryłę, formę dwuspadowego dachu, układ osi okiennych oraz wykrój otworów w elewacjach,
  - b) zachować gzymsowe podziały elewacji oraz dekorację architektoniczną szczytu w postaci blend, gzymsu łączonego z klinkierowymi parapetami blend i ramowego obramienia szczytu,
  - c) zachować ozdobny mur ogniowy dzielący dach budynku,
  - d) zastosować przy przekładaniu dachu szrą dachówkę ceramiczną.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr na danej nieruchomości został przekroczony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie więcej niż o 10%.

7. Należy utrzymać turystyczny ciąg pieszy łączący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „3KDL” i „4ZP”.

## **Rozdział 12**

### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem KP**

#### § 128.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP** przeznacza się dla lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-11.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) lokalizowanie usług innych niż chronione;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3-5, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
- 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 129.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, **7KP** i **11KP**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;

- 2) umieszczone na kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych w budynkach, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 4) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 2 i 3 budynkach;
- 5) nie zadane terenowe.

4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

#### § 130.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 3 miejsca postojowe;
- 2) nie zadane terenowe.

4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

7. Dla terenu, o którym mowa w pkt 1, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „7KDD”.

#### § 131.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych;
- 2) nie zadane terenowe.

4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach

nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

#### § 132.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KP** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) umieszczone na kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych w budynkach, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 2) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 3) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 2 i 3 budynkach;
- 4) nie zadane terenowe.

4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

#### § 133.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 KP** i **9KP**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Zakazuje się wznoszenia budynków.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako nie zadane terenowe.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KP** podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

#### § 134.

1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: **6KP**, **8KP** i **10KP**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;

- 2) umieszczone na kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych w budynkach, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadane miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
- 4) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 2 i 3 budynkach;
- 5) nie zadane terenowe.

4. Nowe budynki muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 80% powierzchni terenu.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KP podlega ograniczeniom wynikającym z położenia w 50 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

### **Rozdział 13** **Tereny kategorii oznaczonej symbolem E**

#### § 135.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **E** przeznaczone są dla obiektów, urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w energię elektryczną; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) lokalizowanie nie wymienionych w ust. 1 obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącymi urządzeniami zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie terenowych niezadaszonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:

- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
- 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 136.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następnych ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 8 m wysokości.

3. Nowe budynki winny mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami.

#### § 137.

1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami: **3E** i **4E**, obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.

2. Budynki mogą mieć nie więcej niż 8 m wysokości.

3. Nowe budynki winny mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami.

4. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni terenu.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

### **Rozdział 14**

#### **Tereny kategorii oznaczonych symbolami: UH, KP, C, KP, ZP, KP i KOR**

#### § 138.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH, KP** przeznaczony jest dla lokalizacji targowiska oraz miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem targowiska, w tym gastronomii i drobnego rzemiosła;
- 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3-5, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;
- 2) umieszczone na kondygnacjach podziemnych hali targowej;
- 3) nie zadaszone terenowe.

5. Kramy i sklepy ustawiane na targowisku winny:

- 1) mieć nie więcej niż 7 m wysokości;
- 2) jedną nadziemną kondygnację;
- 3) podłogę usytuowaną nie wyżej niż 0,3 m nad powierzchnią placu targowego;
- 4) jednolity na całym targowisku kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) być tymczasowymi obiektami budowlanymi.

6. Dopuszcza się maksymalnie 5 modeli architektonicznych kramów i sklepów ustawianych na targowisku.
7. Dopuszcza się prowadzenie handlu z odpowiednio przystosowanych samochodów ciężarowych i dostawczych.
8. Dopuszcza się budowę hali targowej o wysokości do 14 m.
9. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.
10. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu.
11. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 139.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1C, KP** przeznacza się dla obiektu i sieci zaopatrzenia w ciepło oraz miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) lokalizowanie usług innych niż chronione;
  - 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3-5, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.
4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
  - 1) podziemne;
  - 2) umieszczone na kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych w budynkach, o co najmniej 2 kondygnacjach nadziemnych;
  - 3) umieszczone na kondygnacjach nadziemnych w budynkach, w których nie zadaszone miejsca postojowe zajmują na górnym stropie co najmniej połowę ich powierzchni zabudowy;
  - 4) umieszczone w zgrupowaniach liczących co najmniej 5 miejsc postojowych, w nie wymienionych w pkt 2 i 3 budynkach;
  - 5) nie zadaszone terenowe.
5. Budynki winny mieć nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.
6. Budynki, w których mają być umieszczone usługi muszą mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu.



7. Budynki nie przeznaczone dla usług mogą mieć dachy, o których mowa w ust. 6 albo dachy o spadkach nieprzekraczających 10%, ukryte za attykami; dopuszcza się odstępstwa dla budynków z miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, usytuowanymi na górnym stropie.
8. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 70% powierzchni terenu.
9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 5% powierzchni terenu.
10. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 140.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,KP** przeznacza się dla podziemnego parkingu oraz usytuowanego ponad nim parku.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) lokalizowanie usług związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
  - 2) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w podziemnym parkingu i nadziemnej zabudowie.
4. Co najmniej 80% powierzchni parku nie powinno znajdować się powyżej głównego wejścia do zamku – obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu liczbą 373/1559.
5. Dopuszcza się wizualne otwarcia podziemnych kondygnacji parkingu na dolinę Włodzicy.
6. Dopuszcza się wykonanie podziemnych przejść do sąsiadujących terenów i obiektów, w tym do zamku.
7. Wjazd na podziemny parking poprzez plac publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem „3KO”.
8. Urządzona zieleń powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni nad podziemnym parkingiem.
9. Ewentualne wyjścia z parkingu na poziom parku winny mieć formę altan parkowych.
10. Dopuszcza się lokalizacje na poziomie parku muszli koncertowej i letniej kawiarni.
11. Budynki usytuowane na poziomie parku mogą mieć jedną kondygnację nadziemną i zajmować łącznie nie więcej niż 20 % jego powierzchni.
12. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
  - 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

## § 141.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOR** przeznacza się dla publicznego placu rynkowego i usytuowanego na nim ratusza.

2. Ratusz przeznacza się dla usług centrotwórczych.

3. Na nie zajmowanej przez ratusz części terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem targowiska, w tym gastronomii i drobnego rzemiosła;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

4. Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:

- 1) podziemne;
- 2) nie zadaszone terenowe.

5. Dopuszcza się ustawianie tymczasowych obiektów budowlanych i namiotów związanych z organizowanymi imprezami oraz ogródkami lokali gastronomicznych.

6. Dopuszcza się wprowadzanie ograniczeń dla ruchu samochodowego w rynku.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do Ratusza wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer 1630/Wł z dnia 01.10.1998 – oznaczonego na rysunku planu liczbą **1630**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachować rozczłonkowaną bryłę budynku z ryzalitem, swobodnie rozmieszczanymi wykuszami o różnych funkcjach, ze szczytami, w tym jednym w elewacji frontowej przechodzącym w wieżyczkę z prześwitem i hełmem;
- 2) zachować dach czterospadowy z lukarnami, hełm wieżyczki w elewacji frontowej (z metalowym, ozdobnym grzebieniem), wieloboczny hełm z iglicą (nad narożnym wykuszem), zachować pokrycie – przy wymianie zastosować szarą ceramiczną dachówkę;
- 3) zachować układ osi i wykrój otworów w elewacjach i przeszklenie okien (także witraże);
- 4) zachować gzymsowania, kamienne obramienia szczytów i ich zwieńczenia, ozdobne kamienne obramienia okienne i otworów wejściowych;
- 5) zachować ogólny układ wnętrza;
- 6) zachować sklepioną kolebkowo piwnicę;
- 7) zachować wystrój jednoprzestrzennej klatki schodowej: ozdobne, wewnętrzne, kamienne obramienie okienne, drewniany strop z profilowaną fasetą (z kroksztynami) i polichromią, kamienne kolumny przy wylocie schodów w hollach pierwszego i drugiego piętra oraz ozdobną metalową, ażurową balustradę;
- 8) zachować drewniany strop w sali posiedzeń na drugim piętrze;
- 9) zachować drewniane stropy kasetonowe w innych wnętrzach na drugim piętrze;
- 10) zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz krzyżowe podziały stolarki okiennej i stolarkę drzwi wewnętrznych prowadzących na wieżę;
- 11) przywrócić dawną stolarkę drzwiową wejścia do Sali ślubów;
- 12) zachować barokową fontannę z figurą Św. Floriana, wpisaną do rejestru zabytków ruchomych decyzją numer 590 z dnia 17.02.1984.

8. W zakresie ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do fontanny św. Jana Chrzyciela ze sceną chrztu Chrystusa wpisaną do ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu symbolem **Ry-F**, zachować kamieniarkę fontanny i grupę figuralną z brązu.

## **Rozdział 15**

### **Tereny kategorii oznaczonych symbolami: ZP, ZP,US, ZPL i WS.**

#### § 142.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP** przeznacza się dla parków i zieleni o charakterze parkowym; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-5.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) altany parkowe, muszle koncertowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające park;
  - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 3) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
  - 5) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-6, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.
4. Budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną.
5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 5% powierzchni terenu.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni terenu.
7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek, jeżeli nie przyczyni się to do obniżenia atrakcyjności parku.

#### § 143.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP,US** przeznacza się dla zieleni o charakterze parkowym i urządzeń sportowo-rekreacyjnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające park;
  - 2) przeprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2;
  - 4) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
  - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.

4. Budynki mogą mieć jedną kondygnację nadziemną i nie więcej niż 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
5. Nowe budynki winny mieć dachy spełniające wymagania określone dla budynków z funkcją mieszkalną w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu.
6. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 5% powierzchni terenu.
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 70% powierzchni terenu.
8. Nie dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3.

#### § 144.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZPL** przeznacza się dla parku leśnego; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania związanego z gospodarką leśną określonego w art. 3 pkt 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435, z późn. zm.), przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały;
  - 2) gospodarka leśna nie może naruszać walorów rekreacyjnych i turystycznych oraz krajobrazowych tego terenu.
3. Przez urządzenia turystyczne, o których mowa w przepisie przywołanym w ust. 2 pkt 1, rozumie się w szczególności:
  - 1) ciągi piesze i rowerowe;
  - 2) wyposażenie turystycznych miejsc przystankowych, w tym m.in.: ławki, stoły, schrony przeciwdeszczowe, tablice informacyjne;
4. Nie dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3.

#### § 145.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **WS** przeznacza się dla płynących wód powierzchniowych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-11; w tym:
  - 1) koryto rzeki Włodzicy – tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4;
  - 2) koryto rzeki Woliborki – tereny oznaczone numerami porządkowymi 5-9;
  - 3) koryto potoku spływającego ze stoków Góry Św. Anny, nieskanalizowane dotychczas na 2 odcinkach, oznaczonych numerami porządkowymi 10 i 11.
2. Ciągłość koryt rzecznych usytuowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, zapewniają wymienione poniżej tereny przeznaczone dla placów oraz dla ulic publicznych i wewnętrznych, w tym:
  - 1) nad rzeką Włodzicą przekraczające jej koryto istniejącymi mostami w ciągach ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 5KDZ i 3KDL;
  - 2) nad rzeką Woliborką przekraczające jej koryto istniejącymi mostami w ciągach ulic i w zasięgu placu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDD, 3KDZ oraz 1KDZ/KO, a także projektowanymi mostami w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) urządzenia hydrotechniczne, mosty i kładki;
  - 2) zieleń przybrzeżną;

- 3) urządzenia służące rekreacji przywodnej;
  - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w § 11.
4. Zakazuje się lokalizacji budynków.
5. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, jeżeli ma to służyć właściwej gospodarce wodnej.

## **Rozdział 16**

### **Tereny kategorii oznaczonej symbolem KO**

#### § 146.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KO** przeznacza się dla placów publicznych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
  - 2) poszerzanie ulic publicznych i publicznych przejść pieszych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
  - 3) lokalizowanie terenowych nie zadaszonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów;
  - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.
3. Dopuszcza się ustawianie tymczasowych obiektów budowlanych i namiotów związanych z organizowanymi imprezami.
4. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3:
- 1) dla powiększenia sąsiedniej działki;
  - 2) dla obiektów spełniających wymagania konserwatorskie i inne określone w niniejszej uchwale.

#### § 147.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KO** w zagospodarowaniu należy zachować enklawę zieleni w sąsiedztwie koryta rzeki Włodzicy oraz umożliwić lokalizację urządzeń rekreacji przywodnej.

#### § 148.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KO** i **4KO**, należy zachować istniejącą zieleń.

#### § 149.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KO** obowiązują szczegółowe ustalenia określone w następujących ustępach.
2. Zagospodarowanie terenu należy powiązać z organizacją przestrzeni rynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOR.
3. Należy zapewnić możliwość zjazdu na parking podziemny usytuowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1ZP,KP”.

4. Należy rozebrać istniejące budynki o jednej kondygnacji nadziemnej.

**Dział III**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 150.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 151.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**ROZSTRZYGNĘCIE O ROZPATRZENIU UWAG  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CENTRUM MIASTA W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ  
KONSERWATORSKĄ W NOWEJ RUDZIE**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), **Rada Miejska w Nowej Rudzie**, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Miasta Nowa Ruda zawarte w Zarządzeniu Nr 75/2007 z dnia 21 maja 2007 r. o nieuwzględnieniu uwag do projektu planu

**rozstrzyga, co następuje:**

Nie uwzględnia się uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie wniesionych:

12. pismem z dnia 08.05.2007 r. przez firmę „PONEFA” Sp. z o.o., w odniesieniu do zasad zabudowy i zagospodarowania na działce nr 278 przy ul. Fredry 20;
13. pismem z dnia 09.05.2007 r. przez Państwo Elżbietę, Włodzimierza oraz Radosława Nowosławskich, w odniesieniu do zasad zabudowy i zagospodarowania na działce nr 373/3 przy ul. Bohaterów Getta 15.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) **Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.



**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr 63/VIII/07**  
**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 30 maja 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską  
w Nowej Rudzie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwalenia zainicjowany został uchwałą Nr 297/XXXVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 14 września 2005 r., obejmuje głównie obszar starego miasta.

Uchwalenie przedmiotowego planu umożliwi zagospodarowanie terenów zgodnie z założoną polityką przestrzenną i zaleceniami służby ochrony zabytków, ułatwi procesy inwestycyjne, przyspieszy sprzedaż nieruchomości gminnych, ułatwi pozyskiwanie środków dotacyjnych na rewitalizację objętych planem terenów.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.