



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 maja 2023 r.

Poz. 2155

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2023-05-12 12:32:22



UCHWAŁA NR LVIII/501/2023 RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) i w związku z uchwałą nr L/436/2010 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 3 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, Rada Miejska w Bytowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów” – Uchwała Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26.06.2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 57,12 ha, którego granice określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Określenie:

- 1) **baner reklamowy** – oznacza reklamę o jednostronnej powierzchni ekspozycyjnej, wykonaną na tkaninie, miękkim tworzywie sztucznym, na folii, PCV, mocowaną na krawędziach;
- 2) **budowle sportowe i rekreacyjne** – oznacza budowle takie jak w szczególności amfiteatry,
- 3) **budynek gospodarczo-garażowy** – oznacza budynek pełniący funkcję garażu dla samochodu osobowego wraz z częścią gospodarczą;
- 4) **dach płaski** – oznacza dach o spadku połaci dachowych do 10°;

- 5) **dach stromy** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, ze ścianami szczytowymi, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **dach mansardowy** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach łamanych, których kąt nachylenia dolnej części połaci dachowej wynosi 58° - 80°, a kąt nachylenia górnej części połaci dachowej 28° - 32°;
- 7) **dominanta urbanistyczna** – oznacza budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 8) **działka budowlana** – oznacza działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **ekspozytor** – oznacza tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci nietrwale związanej z gruntem formy przestrzennej, przeznaczone do czasowej promocji, balony, flagi, powłoki pneumatyczne, namioty, stelaże wystawiennicze, stoiska promocyjno-reklamowe, projekcje, transparenty, sterowce itp.;
- 10) **elewacja frontowa** – oznacza elewację budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy oznacza elewację od strony terenu komunikacji, z którego budynek jest obsługiwany;
- 11) **intensywność zabudowy** – oznacza pojęcie intensywności zabudowy zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **logo, logotyp** – oznacza odpowiednio symbol graficzny lub napis i symbol graficzny, stanowiący element identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, społeczną, kulturalną itp., w tym w formie przestrzennej;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię, poza którą nie można lokalizować dopuszczonych ustaleniami planu budynków i wiat;
- 14) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 80% długości elewacji frontowej budynku, przy czym dla budynków lokalizowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii - obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy; w przypadku lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 15) **obszar zwartej zabudowy** – oznacza obszar wyznaczony na rysunku, w którym należy lokalizować zabudowę zwartą o charakterze kamienicznym, zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) **ogrodzenie ażurowe** – oznacza ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni ogrodzenia;
- 17) **plakat** – oznacza reklamę w postaci druku jednostronnego lub dwustronnego, o charakterze reklamowo-informacyjnym, służącą do umieszczania na powierzchni słupa ogłoszeniowego, w gablocie lub witrynie, umieszczaną czasowo zgodnie z ustaleniami uchwały;
- 18) **potykacz** – oznacza wolno stojące, przenośne urządzenie reklamowe o wysokości nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 0,7 m, z dwustronną powierzchnią ekspozycyjną łącznie nie większą niż 1,4 m²;
- 19) **powierzchnia zabudowy** – oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 20) **produkcja drobna** – oznacza prowadzenie działalności wytwórczej, w szczególności: piekarni, lodziarni, wytwórni produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakładu poligraficznego, itp., w wyniku której powstają nowe gotowe wyroby i która nie koliduje z funkcją mieszkalną; produkcja drobna to również sprzedaż wyrobów własnej produkcji oraz działalność związana z przyjmowaniem klientów;
- 21) **pylon cenowy stacji paliw** – oznacza pylon, na którym prezentowane są ceny paliw oferowanych na stacji paliw o wysokości do 6,5 m i szerokości do 1,0 m;

- 22) **reklama** – oznacza upowszechnianie informacji zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) **reklama czasowa** – oznacza reklamę umieszczaną na okres nie dłuższy niż 30 dni przed wydarzeniem oraz nie dłużej niż na czas trwania wydarzenia wraz z usunięciem do 7 dni po zakończeniu wydarzenia, która dotyczy wydarzeń takich jak wybory, imprezy masowe, imprezy okolicznościowe;
- 24) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – urządzenie reklamowe w formie słupa o podstawie na rzucie okręgu lub wieloboku o wysokości do 3,5 m, służące do umieszczania plakatów, ogłoszeń, reklam i informacji, w szczególności o wydarzeniach kulturalnych, imprezach, wyborach itp.;
- 25) **szerokość elewacji frontowej** – oznacza długość odcinka wyznaczonego przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian budynku na linię zabudowy;
- 26) **szyld** – forma reklamy informująca o działalności prowadzonej na nieruchomości, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **tablice informacyjne** – oznacza elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 28) **teren** – oznacza obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem;
- 29) **tablica reklamowa** – reklama o płaskiej powierzchni, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **tereny komunikacji** – oznacza wyznaczone planem tereny dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz parkingów;
- 31) **układ szczytowy** – oznacza układ budynków z dachami stromymi lub mansardowymi, których elewację frontową stanowi ściana szczytowa budynku;
- 32) **usługi ogólne** – oznacza handel o powierzchni sprzedaży do 400 m² w jednym lokalu handlowym, gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, opiekę nad dziećmi, zamieszkanie zbiorowe, obsługę bankową, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, itp.; budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczące usługi ogólne;
- 33) **usługi publiczne** – oznacza usługi realizowane przez podmioty publiczne i niepubliczne takie jak: szkoły, internaty, urzędy, żłobki, domy pomocy społecznej, placówki szkolno-wychowawcze, opieki nad dziećmi, biblioteki, muzea;
- 34) **usługi dla ludności** – oznacza drobne usługi takie jak fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, szewskie, rymarskie, turystyki, małą gastronomię itp. o powierzchni użytkowej do 100 m² dla każdego z lokali mieszczących usługi dla ludności;
- 35) **urządzenie reklamowe** – forma reklamy inna niż tablica reklamowa, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 36) **urządzenia sportowe i rekreacyjne** – oznacza urządzenia takie jak place do gier i boiska, ścieżki zdrowia oraz place zabaw wraz z ich ogrodzeniami;
- 37) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 38) **zieleń urządzona** – oznacza komponowaną zieleń wysoką lub średnio wysoką lub niską.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

3. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu z uwzględnieniem uregulowań odrębnych zawartych w treści tych ustaleń.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych określonych w ustaleniach ogólnych z doprecyzowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczeń zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1UZP, 2UZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**;
- 7) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku symbolem **1G**;
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP**;
- 10) teren placu, oznaczony na rysunku symbolem **1KDXP**;
- 11) teren placu i usług publicznych, oznaczony na rysunku symbolem **1KDXP/U**;
- 12) tereny ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) obszar zabudowy śródmiejskiej centrum miasta na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części budynków takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter oraz daszki wejściowe mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszczenia zawarte w lit. a i b nie mogą być stosowane, jeżeli wymienione części budynków przekraczałyby granice obszaru objętego planem, granicę z sąsiednią działką budowlaną lub linie rozgraniczające terenów komunikacji, których szerokość jest mniejsza niż 8,0 m, przy czym wymienione części budynków nie mogą powodować utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji, a ich lokalizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) schody, pochylnie i rampy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem, że nie mogą przekraczać granic planu, przy czym wymienione części budynków nie mogą powodować utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji, a ich lokalizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) linie te nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków, przy czym zasady te nie dotyczą obiektów zabytkowych, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12:
- a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki,
 - c) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych i mansardowych w kolorach ceglastym lub szarym;
- 4) obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, gdzie należy lokalizować budynki:
- a) w zabudowie zwartej gdzie elewacja frontowa zlokalizowana jest zgodnie z ustaleniami dla obowiązującej linii zabudowy, a szerokość elewacji frontowej jest równa szerokości frontu działki przy czym może być ona mniejsza, gdy:
 - wyznaczony obszar zwartej zabudowy ogranicza szerokość elewacji frontowej,
 - występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności z przepisów prawa budowlanego,
 - b) zgodnie z ustaleniami dla obowiązującej linii zabudowy, przy czym głębokość każdego budynku może być równa głębokości obszaru zwartej zabudowy, bądź może być mniejsza lub większa od głębokości wyznaczonego na rysunku obszaru pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) z możliwością lokalizacji przejść i przejazdów bramnych, w tym w miejscach oznaczonych na rysunku, prowadzących na tyły nieruchomości lub umożliwiających obsługę komunikacyjną zabudowy w głębi działek budowlanych z zastrzeżeniem, że przepisy szczegółowe w uzasadnionych przypadkach określają obowiązek lokalizacji przejazdów bramnych,
 - d) o wysokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi i z zakazem lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych;
- 5) głębokość pasa obszaru zwartej zabudowy - 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, za wyjątkiem terenów:
- a) **53M/U** i **68M/U** - w miejscu, gdzie oznaczono inną głębokość pasa,
 - b) **21M/U**, **23M/U**, **26M/U**, **27M/U**, **35M/U**, **36M/U**, **54M/U** i częściowo **5M** i **6M/U** – w miejscach, gdzie obszar zwartej zabudowy zajmuje całą powierzchnię wyznaczoną przez linie zabudowy,
- 6) możliwość przerwania ciągłości okapu w przypadku zastosowania takich elementów jak:
- a) wybudowanie w dachu, szczyt, lukarna, ryzalit, wykusz - lokalizowanych na wysokości poddasza,
 - b) wieżyczek w ramach dopuszczonej wysokości budynku.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu, w tym z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie;
 - 3) dojść i dojazdów, również w formie przejść i przejazdów bramnych w zabudowie zwartej;

- 4) podcieni;
- 5) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 6) budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy – za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach **7M** i **9M**;
- 7) tarasów na dachu;
- 8) tablic informacyjnych;
- 9) zieleni urządzonej;

3. Dla budynków krytych dachem stromym i mansardowym dopuszcza się stosowanie elementów dachu płaskiego nad takimi częściami budynku jak wykusze, lukarny, szyby windowe, wiatrołapy itp. z zastrzeżeniem § 12.

4. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz §12:

- 1) zachowanie schodów i pochylni zlokalizowanych na terenach komunikacji, które obsługują te budynki z możliwością ich remontu, rozbudowy o ile nie spowoduje ona utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji,
- 2) ich rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów,
- 3) rozbudowę budynków wykraczających poza wyznaczone planem linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) rozbudowę budynków odsuniętych od obowiązujących linii zabudowy traktując te linie jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę części budynku, które wykraczają poza wyznaczone planem linie zabudowy wyłącznie wówczas, gdy nadbudowa jest wykonywana w całym istniejącym obrysie tego budynku, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych na terenach komunikacji,
- 6) wydzielanie nowych lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla całego istniejącego budynku,
- 7) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub niedotrzymane minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - b) zachowania istniejącej funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem bez możliwości powiększenia powierzchni użytkowej tej funkcji.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych i garaży, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: **7M**, **8M**, **9M**, **2M/U**, **32M/U**, **49M/U** i **71M/U**;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 5) stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 6) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 9) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 10) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe.

6. Ustala się realizację inwestycji z zakresu celu publicznego na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDXP** i **1KDXP/U**, **1UZP**, **5U**, **6U**, **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **1Z/WS**, **2Z/WS**, **3Z/WS**, **4Z/WS** oraz na terenach parkingów i pozostałych wyznaczonych w planie terenach komunikacji za wyjątkiem terenów: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **7KDW**, **9KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**.

§ 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się następujące zasady, z zastrzeżeniem §10:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy oraz dopuszczonych w pkt 2 oraz w §10, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego kiosku ulicznego na terenie 24M/U z możliwością lokalizacji w tym miejscu nowego w istniejących parametrach;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogródków gastronomicznych o wysokości do 5,0 m wyłącznie na terenach i zasadach określonych w §10 oraz na terenach:
 - 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U,
 - 1U, 2U, 3U, 4U, 9U, 12U, 14U,
 - 2UZP;
 - b) ogródków gastronomicznych, w formie pawilonów o wysokości do 5,0 m na terenach: **5KDX**, **11KDX** oraz na terenie **1KDL** na styku z linią rozgraniczającą teren **47M/U**,
 - c) straganów i food-trucków o wysokości do 4,0 m, na zasadach określonych w §10 oraz na terenach, o których mowa w lit. a tiret pierwsze-trzecie,
 - d) parkingu dla samochodów osobowych na działce ewidencyjnej nr 159/7, przy ul. Zaulek Słowiczy do czasu realizacji ustaleń planu,
 - e) obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez innych niż masowe:
 - na czas organizacji tych imprez,
 - o wysokości do 5,0 m.

- 3) zakazuje się lokalizacji toalet przenośnych typu toi-toi z wyłączeniem organizacji imprez masowych na czas ich trwania.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się, z zastrzeżeniem §10:

- 1) sytuowanie w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania danego terenu;
- 2) sytuowanie w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i nieograniczony dostęp dla osób niepełnosprawnych, zachowując minimum 1,5 m swobodnego przejścia na chodniku lub publicznym ciągu pieszym;
- 3) materiały, z których może być wykonany obiekt małej architektury: metal, stal nierdzewna, stal czarna, drewno, kamień, beton, beton architektoniczny, szkło, ceramika, ceramika tynkowana z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) materiały, z których mogą być wykonane budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne, które zaliczają się do obiektów małej architektury – dowolne;
- 5) wysokość do 5,0 m.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów małej architektury na drzewach, przy czym dopuszcza się realizację elementów parków linowych;
- 2) stosowania elementów prefabrykowanych przęseł ogrodzeń betonowych;
- 3) stosowania blach ocynkowanych, falistych i trapezowych, chyba że stanowią pokrycie dachowe pergoli wiaty śmietnikowej.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się:

- 1) szyldy montowane na elewacji wyłącznie w parterach budynków o łącznej powierzchni do 2,0 m² na jeden budynek;
- 2) reklamy inne niż szyldy, zastrzeżeniem pkt 3, w formie:
 - a) montowanej na elewacji frontowej budynku o powierzchni do 1,5 m²,
 - b) montowanej na obiektach budowlanych typu wiat przystankowa, o powierzchni do 30,0 m²,
 - c) wolnostojącej wyłącznie jako: potykacz, logo, logotyp na elementach ogródków gastronomicznych, straganów, słup ogłoszeniowo-reklamowy,
 - d) wolnostojącej w formie pylonu cenowego stacji paliw wyłącznie na terenie 2U;
- 3) reklamy czasowe:
 - a) w formie plakatów, banerów, tablic, ekspozytorów, potykaczy, tablic umieszczanych na słupach ogłoszeniowo – reklamowych, lampach ulicznych - za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 20,
 - b) z wyraźnie oznaczoną datą, kiedy ma miejsce reklamowane wydarzenie oraz danymi podmiotu odpowiedzialnego za lokalizację reklamy, umożliwiającymi pełną identyfikację tego podmiotu,
 - c) o wysokości maksymalnej do 6,0 m.

2. Zakazuje się:

- 1) reklam wolnostojących innych niż dopuszczone w ust. 1;
- 2) banerów na elewacjach frontowych budynków, dachach, na ogrodzeniach;
- 3) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) w sposób mogący powodować uciążliwości dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
 - b) w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowania z drogą krajową.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) zastosowanie ogrodzeń jako ażurowych na wysokości powyżej 0,4 m n.p.t.;
- 2) materiały, z których może być wykonane ogrodzenie: metal, stal nierdzewna, stal czarna, drewno, kamień, ceramika, ceramika tynkowana;
- 3) maksymalnie 3 kolory dla ogrodzenia jednej nieruchomości;
- 4) wysokość do 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dowolną wysokość:
 - a) dla terenów zieleni urządzonej oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej,
 - c) jeśli wynika to z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się ogrodzenia inne niż ustalone w ust. 1:

- 1) dla obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków, jeśli wynika to z przepisów odrębnych lub ustaleń § 12;
- 2) dla ogrodzeń innych niż lokalizowane wzdłuż dróg publicznych lub wewnętrznych oraz innych terenów publicznych.

3. Zakazuje się z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) grodzienia nieruchomości na terenach: **1M, 3M, 4M, 6M, 22M/U, 24M/U, 12U, 1ZP, 4ZP, 10ZP, 11ZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 1KP, 4KP, 5KP, 6KP i 7KP**;
- 2) stosowania elementów prefabrykowanych przęseł betonowych na wysokości powyżej 0,4 m n.p.t.;
- 3) stosowania blach ocynkowanych, falistych i trapezowych;
- 4) stosowania tworzyw sztucznych, w tym siding, poliwęglanowych czy pleksiglas.

4. Dla tymczasowego ogrodzenia placu budowy wyłącznie na czas prowadzenia robót budowlanych dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem:

- 1) blach ocynkowanych, falistych, trapezowych;
- 2) siatek ogrodzeniowych powlekanych tworzywem;
- 3) tablic z twardego i sztywnego materiału, informujących o inwestycji budowlanej, realizowanej na danym terenie, dopasowanych do pojedynczego przęsła ogrodzenia.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar przestrzeni publicznej na terenach komunikacji oraz na terenach: **1KDXP, 1KDXP/U, 1UZP, 5U, 6U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS** gdzie:
 - a) należy stosować jednorodne elementy zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 6,0 m,
 - c) z wyłączeniem terenów: **4ZP, 5ZP, 6ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - ogródków gastronomicznych, kiosków ulicznych oraz food-trucków o wysokości do 4,0 m,
 - straganów o wysokości do 4,0 m – za wyjątkiem terenów komunikacji,
 - obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez o wysokości do 6,0 m;
- 2) obszary organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku, na terenach: **5U, 6U, 1UZP, 2ZP, 3Z/WS, 4WS, 11KDX, 1KP, 6KP** gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych:
 - a) na czas organizacji tych imprez,
 - b) o wysokości stosownej do potrzeb jednak nie większej niż 20,0 m;
- 3) dla terenu placu kardynała Stefana Wyszyńskiego oznaczonego na rysunku symbolem **1KDXP**:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny,
 - b) lokalizację parkingu podziemnego pod płytą rynku oraz urządzeń niezbędnych dla powiązań komunikacyjnych parkingu z rynkiem;
- 4) dla terenu placu św. Katarzyny oznaczonego na rysunku symbolem **1KDXP/U**:
 - a) zachowanie i ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku wieży kościoła św. Katarzyny, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny, ekspozycje historycznych murów;
- 5) dla pozostałych terenów obszaru przestrzeni publicznej, które nie stanowią terenów komunikacji – obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zagospodarowanych terenów:
 - a) **5M, 7M, 9M** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1M, 2M, 3M, 4M, 6M** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **8M, 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U i 1UZP** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **8U, 10U** jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1UZP, 2UZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) realizację obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg oraz linii kolejowych w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg oraz linii kolejowych, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych;
- 5) zapewnienie ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; zobowiązuje się inwestora do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 6) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, w tym poszerzenia koryt rzecznych, urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zmiany stosunków wodnych, wynikających z lokalizacji planowanego zainwestowania;
- 5) zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków, przy czym wycinkę poza okresem lęgowym ptaków należy poprzedzić inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania na drzewach chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów;
- 7) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i które wyznaczono na rysunku:
 - a) W – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmująca układ urbanistyczny miasta lokacyjnego wpisany do rejestru zabytków, w tym lokalizacji reliktyw murów obronnych z umocnieniami obronnymi i bramami, podziemne relikty rynku miejskiego, zabudowy rynkowej, przyrynkowej, pozarynkowej, relikty średniowiecznej infrastruktury miejskiej, obiekty archeologiczne i warstwy kulturowe oraz inne elementy dziedzictwa kulturowego zlokalizowane w obszarze; stanowisko archeologiczne AZP 15-33/74 m. 1 Góra Zamkowa – zespół zamku krzyżackiego, wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją A-29; stanowiska archeologiczne AZP 15-33/76 – grodziska wczesnośredniowiecznego, na którym obecnie zlokalizowana jest cerkiew św. Jerzego wraz z cmentarzem – wpis do rejestru zabytków pod pozycją A-150,
 - b) W.II – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmująca obszary poza obrębem miasta lokacyjnego oraz stanowisko archeologiczne AZP 15-33/131 – osadę (kultura łużycka; późne średniowiecze/nowożytność);
- 2) ochronę znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym obiektów tworzących gminną ewidencję zabytków tj. zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wyróżnionych graficznie na rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) zespołu zamku krzyżackiego przy ul. Zamkowej 2,
 - b) kościoła p.w. Św. Jerzego wraz z terenem dawnego cmentarza przy ul. Slipyja 2,
 - c) wieża i fundamenty kościoła p.w. Św. Katarzyny przy Pl. Św. Katarzyny 2,
 - d) spichlerza przy ul. Ogrodowej 10,
 - e) młyna zamkowego przy ul. Młyńskiej 6,
 - f) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 10,
 - g) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 12,
 - h) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 14,
 - i) domu przy ul. 1 Maja 2,
 - j) budynku Starej Poczty Konnej przy ul. Wojska Polskiego 10,
 - k) kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 22,
 - l) budynku Powiatowej Kasy Oszczędności - obecnie bank,
 - m) kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej wraz z terenem otaczającym przy ul. Jana Pawła II 16,
 - n) układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia;
- 3) ochronę znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym obiektów tworzących gminną ewidencję zabytków tj. innych zabytków nieruchomych, wyróżnionych graficznie na rysunku, nie wymienionych w pkt 2, polegającą na:
 - a) ochronie następujących innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - willi przy ul. 1 Maja 5,
 - willi przy ul. 1 Maja 7,
 - willi przy ul. 1 Maja 9,
 - kamienicy z oficyną przy ul. Bauera 1,
 - kamienicy przy ul. Bauera 5,
 - kamienicy przy ul. Chojnickiej 1,

- kamienicy przy ul. Chojnickiej 3,
- kamienicy z oficyną przy ul. Drzymały 10,
- szkoły dla dziewcząt przy ul. Drzymały 12,
- kamienicy przy ul. Drzymały 14,
- kamienicy przy ul. Drzymały 16,
- kamienicy przy ul. Drzymały 18,
- kamienicy z oficyną przy ul. Drzymały 20,
- kamienicy przy ul. Drzymały 22,
- kamienicy przy ul. Drzymały 24,
- willi właściciela tartaku przy ul. Drzymały 26,
- kamienicy przy ul. Dworcowej 7,
- domu jednorodzinnego przy ul. Dworcowej 13,
- kamienicy przy ul. Dworcowej 34,
- poczty przy ul. Dworcowej 36,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 3,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 4,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 8,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 24,
- willi przy ul. Kochanowskiego 1,
- kamienicy przy ul. Kochanowskiego 5,
- kamienicy Paula Modraczewskiego przy ul. Kochanowskiego 19,
- oficyny gospodarza przy ul. Krótkiej 4,
- kamienicy przy ul. Młyńskiej 5,
- zespołu budynków magazynowo-przemysłowych przy ul. Młyńskiej 8,
- domu przy ul. Ogrodowej 5,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 28,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 30,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 32,
- szkoły średniej przy ul. Podzamcze 34,
- kamienicy przy ul. Prostej 10,
- kamienicy przy ul. Prostej 12,
- kamienicy przy ul. Prostej 14,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 4,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 7,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 8,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 9,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 10,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 13,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 14,

- kamienicy przy ul. Sikorskiego 15,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 16,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 18,
- domu gminy ewangelickiej przy ul. Sikorskiego 21,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 22,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 25,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 27,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 29,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 31,
- kamienicy przy ul. Starochojnicka 8,
- kamienicy przy ul. Starokościelnej 1,
- kamienicy przy ul. Szkolnej 4,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 3,
- kamienicy z oficyną mieszkalną przy ul. Wojska Polskiego 8,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 19,
- kamieniczki przy ul. Wojska Polskiego 20,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 21,
- kamienicy z usługami przy ul. Wojska Polskiego 25,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 27,
- kamieniczki przy ul. Wojska Polskiego 29,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 42,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 44,
- kamienicy narożna z restauracją przy ul. Wojska Polskiego 53,
- młyna wodnego na terenie dawnego folusza przy ul. Wolności 15,
- kamienicy przy Placu im. S. Wyszyńskiego 2,
- budynku sądu okręgowego przy ul. Zamkowej 1,
- magazynu przy ul. Zaulek Drozdowy 3,
- remizy strażackiej przy ul. Zielonej 1,
- kamienicy przy ul. Zielonej 10,

b) ochronie następujących innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Burmistrza Bytowa:

- kamienicy przy ul. Pochylej 2,
- budynku transformatora przy ul. Sikorskiego,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 11-13,

c) nakazie ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak:

- wysokość budynku – nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
- kąt nachylenia połaci dachowych,
- forma elewacji od strony ulicy - rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały historyczne elewacji,

- detal architektoniczny elewacji od strony ulicy - kształt profili, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia,
 - pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy,
 - d) zakazie docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne z nakazem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz z nakazem utrzymania historycznej kompozycji budynku,
 - e) dopuszczeniu remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowaniu obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych (w głąb działki),
 - f) zakazie zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, za wyjątkiem przywrócenia historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) nakazie zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - h) nakazie odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy,
 - i) nakazie zachowania historycznych form budynków, ich detalu architektonicznego i wystroju - profile sztukatorskie, malowidła, forma drzwi do lokali;
- 4) ochronę cmentarzy widniejących w wojewódzkiej ewidencji zabytków polegającą na:
- a) ochronie następujących obiektów:
 - historycznego cmentarza ewangelickiego przy ul. Derdowskiego,
 - historycznego cmentarza przy ul. Slipyja,
 - b) obowiązku wykonania analizy stanu zachowania historycznego obiektu i opracowania planu zakresu działań porządkujących obiekt każdorazowo przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza,
 - c) dopuszczeniu wycinki drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, z obowiązkiem uzupełnienia braków nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami, zgodnie z historycznymi wskazaniem; wycinka bądź wykonanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w punkcie d,
 - d) obowiązku opracowania dla nowego zagospodarowania cmentarza dokumentacji zawierającej:
 - analizę źródeł historycznych obiektu,
 - analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.,
 - e) obowiązku uzyskania zaleceń konserwatorskich do planowanych działań, w przypadku nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza,
 - f) zakazie wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie cmentarza, niezwiązanej z ich rewaloryzacją,
 - g) nakazie zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza takich jak: ogrodzenie, bramy, kaplice itd., w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza – układ kwater i mogił,
 - h) nakazie zachowania i konserwacji starodrzewu,
 - i) nakazie usuwania elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza, np. samosiewy, wysypiska śmieci,
 - j) nakazie uczynienia cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszarów oraz ochronę ich otoczenia i ekspozycji,
 - k) zakazie lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu cmentarza inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

2. Wyłącznie roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków wymienionych w ust. 1. pkt 3 nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w § 12, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją. Gminna ewidencja zabytków dla gminy Bytów może ulegać zmianom. Aktualny stan zasobów należy sprawdzić na ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń, wynikających z lokalizacji:

- 1) części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk, Dolina Słupi PLH220052;
- 2) całości obszaru planu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 3) całości obszaru planu w granicach Głównego zbiornika wód podziemnych nr 117 – Zbiornik międzymorenowy Bytów;
- 4) pomników przyrody, oznaczonych na rysunku.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 7,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów ochronnych, wolnych od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 7,5 m na obie strony od osi linii, którą wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu przebudowy lub składowania ww. linii 15 kV.

§ 16. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i ochrony przeciwpożarowej z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 3;
- 5) wkomponowanie istniejących sieci elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenu, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki retencyjne, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat, za wyjątkiem terenów komunikacji oraz oświetlenia dojazdów.

§ 17. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDG i 2KDG**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – główną, przy czym dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą, po wybudowaniu elementu obwodowego znajdującego się poza obszarem planu,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – zbiorczą,
 - c) zagospodarowanie pasów drogowych – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy, a w szczególności budowy skrzyżowania typu rondo w ciągu drogi **2KDZ** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – dojazdową,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik również w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych,

- d) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego zjazdu na drogę krajową dla terenu **10KDW**;
- 6) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów ciągów komunikacyjnych: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych z dopuszczeniem podziału na chodnik i ścieżkę rowerową albo pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do ciągów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) lokalizację urządzeń stopnia wodnego na terenie **11KDX**;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z ustaloną w planie klasyfikacją;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 9) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 i pkt 12 lokalizację stanowisk postojowych w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) 1 stanowisko na 2 pokoje w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - f) 1 stanowisko na 3 izby lekcyjne w obiektach szkolnych;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych na terenach: **4M, 5M, 8M, 31M/U, 61M/U** w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i powierzchni biurowej,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) 1 stanowisko na 2 pokoje w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1 stanowisko na 2 izby lekcyjne w obiektach szkolnych;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych na terenach: **7M, 9M, 58M/U, 59M/U i 60M/U** w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynkach mieszkalnych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) dla budynków przeznaczonych pod zamieszkanie zbiorowe – nie ustala się minimalnej liczby;
- 13) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 14) w przypadku braku możliwości realizacji pełnej liczby wymaganych stanowisk postojowych na terenie, dopuszcza się bilansowanie pozostałych stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP** dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 15) w przypadku, gdy obliczona według pkt 10-12, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 16) w zakresie sposobu realizacji stanowisk postojowych dopuszczenie lokalizacji:
- a) na poziomie terenu,
 - b) parkingów podziemnych na terenach: **22M/U** oraz **1KDXP**,
 - c) parkingów wielopoziomowych na terenach: **2KP**, **3KP** zgodnie z §122,
 - d) w kondygnacjach podziemnych budynków,
 - e) w bryle budynku mieszkalnego,
 - f) w garażach dopuszczonych ustaleniami planu;
- 17) dla istniejących na terenach komunikacji budynków, dopuszczenie ich eksploatacji do śmierci technicznej lub do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 18) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku transformatora na terenie **6KDW**, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. b;
- 19) zachowanie przepływu wód powierzchniowych śródlądowych w granicach linii rozgraniczających dróg: **1KDG**, **2KDZ**, **3KDZ**, **1KDL**, **3KDD**, **4KDD**, **10KDD** odpowiednio do stanu własności gruntów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) możliwość poszerzenia koryta rzecznej rzeki Bytowy na terenie **11KDX** pomiędzy terenem **4WS** a terenem **46M/U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) przejść i przejazdów bramnych w zwartej zabudowie kamienicznej, dla skomunikowania działek wewnątrz kwartałów, które w chwili uchwalenia planu nie posiadają dostępu do drogi publicznej;
- 3) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 5) dodatkowych, innych niż ustalone planem, niezbędnych elementów układu komunikacyjnego.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) stanowisk postojowych na terenach **1KDG**, **2KDG**, **1KDZ**, **2KDZ** oraz dostępnych bezpośrednio z tych terenów;
- 2) ramp, schodów i pochylni na terenach **1KDG**, **2KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL** obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem tych dróg.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **1M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;

- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 4 do 6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 19,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 15,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, , która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę istniejącego pomnika przyrody;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KDZ na dotychczasowych zasadach, za pośrednictwem istniejących zjazdów;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 19.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **2M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 8,0 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 13KDD, 14KDD i z drogi wewnętrznej 19KDW i terenu 6KP;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 20. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **3M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 4 do 6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 19,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 15,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 21KDD i 23KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 21. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **4M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4 przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 5;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 17,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 13,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu i z terenu 4KP;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 22.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **5M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 27KDD i drogi wewnętrznej 7KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11, przy czym dopuszcza się dla kamienicy na działce nr 121/11, lokalizację stanowisk postojowych poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 23. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku symbolem **6M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 4 do 5;
- 6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 17,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 13,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL oraz z ciągów komunikacyjnych 7KDX, 8KDX i 9KDX;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 24. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku symbolem **7M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy czterospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3 oraz dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad budynkami garażowymi, gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi i wiatami o wysokości do 3,0 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych – od 2 do 3,
 - b) garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 5,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m².

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 29KDD, 30KDD oraz za pomocą istniejących zjazdów na drogę publiczną 1KDG;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 12.

§ 25. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku symbolem **8M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zwartej zabudowie;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;

3) adaptację istniejącego budynku zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 5;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 17,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 13,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m².

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 30KDD i 2KDL oraz za pomocą istniejącego zjazdu na drogę 1KDG;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 26. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku symbolem **9M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 3) wiat.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3 z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad budynkami garażowymi, gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi i wiatami o wysokości do 3,0 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych od 2 do 3,
 - b) garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m,

- b) budynków mieszkalnych do okapu nie większą niż 9,0 m,
- c) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 5,0 m,
- d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m².

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KDL i z drogi wewnętrznej 18KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 12.

§ 27. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,2;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45° i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 12,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW oraz za pomocą istniejących zjazdów na drogę 2KDZ;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 28. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej dla działek nr 132/4 i 130/4;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,0, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) intensywność zabudowy dla działek nr 132/4 i 130/4 w przedziale 0,1 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 1,2;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej dla działek nr 132/4 i 130/4;
- 6) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KDZ na dotychczasowych zasadach, za pośrednictwem istniejących zjazdów lub drogi wewnętrznej 1KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dla działek nr 130/5, 130/6, 132/3, 131 i 142/1 dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 29. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **3M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne lub, produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 4KDL i 24KDD oraz za pomocą istniejących zjazdów na drogę 2KDZ;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dla działek nr 88/1, 88/7, 88/10, 88/11 i 88/12 dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 30. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **4M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 17,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 13,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;

- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 24KDD oraz za pomocą istniejących zjazdów na drogę 2KDZ;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się dla kamienicy na działce nr 67/1 ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 31. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **5M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KDZ na dotychczasowych zasadach, za pośrednictwem istniejących zjazdów;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 32. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **6M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;

3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.
- 7) lokalizację przejścia bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 3KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 33. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **7M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 3KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 34. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **8M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 2KDD, 3KDD i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 3KDZ;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 35. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **9M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 10,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL i drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu za pomocą istniejących zjazdów;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 36. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **10M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 10,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 2KDD i 3KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 37. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **11M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 3KDD i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 3KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 38. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **12M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 39. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **13M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) od 3 do 4 dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,

- b) od 2 do 3 dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
 - b) budynków nie większą niż 12,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
 - d) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
 - 7) lokalizację przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonych na rysunku.
4. Ustala się:
- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, w tym znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
 - 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
 - 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 3KDD, 4KDD, oraz z drogi wewnętrznej 11KDW, również za pomocą przejazdów bramnych w szczególności w miejscu oznaczonym na rysunku;
 - 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 40. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **14M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynku:

- 1) mieszkalnego;
- 2) mieszkalnego mieszczącego usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczącego usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się budynek w zabudowie wolnostojącej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku nie większą niż 15 m,
 - b) budynku do okapu nie większą niż 10 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL i z ciągu komunikacyjnego 12KDX;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 41. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **15M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) od 3 do 4 dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
- b) od 2 do 3 dla zabudowy zwartej wzdłuż pozostałych dróg i wzdłuż ciągu komunikacyjnego 12KDX oraz dla budynków wewnątrz kwartału;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
- b) budynków nie większą niż 12,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż pozostałych dróg i wzdłuż ciągu komunikacyjnego 12KDX oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
- c) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
- d) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż pozostałych dróg i wzdłuż ciągu komunikacyjnego 12KDX oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
- e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a i b;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. n,
 - b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD oraz z ciągu komunikacyjnego 12KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 42. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **16M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich poza obszarem zwartej zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków w obszarze zwartej zabudowy – od 3 do 4, na pozostałym terenie do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m w obszarze zwartej zabudowy, na pozostałym terenie do 12 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m w obszarze zwartej zabudowy, na pozostałym terenie do 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) poza obszarem zwartej zabudowy możliwość lokalizacji czwartej kondygnacji w formie oranżerii, ogrodu zimowego z dopuszczeniem w takiej sytuacji wysokości budynku nie większej niż 15,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
- c) części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;

3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD i 17KDD;

4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 43. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **17M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. 1 i pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 16KDD i 17KDD;

4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 44. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **18M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 12,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 17KDD i 18KDD oraz za pomocą istniejącego zjazdu na drogę 2KDZ;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 45. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **19M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) od 3 do 4 dla zabudowy wzdłuż dróg,
 - b) od 2 do 3 dla zabudowy wzdłuż granicy z terenem 3ZP oraz dla budynków wewnątrz kwartału;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m dla zabudowy wzdłuż dróg,
 - b) budynków nie większą niż 12,0 m dla zabudowy wzdłuż granicy z terenem 3ZP oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla zabudowy wzdłuż dróg,
 - d) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m dla zabudowy wzdłuż granicy z terenem 3ZP oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, w tym znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 17KDD i 18KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się dla kamienic na działkach nr 96/1, 96/2 i 97 ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 46. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **20M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 22KDD, 23KDD, z drogi wewnętrznej 2KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 2KDZ;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 47. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **21M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) ustala się budynki w układzie szczytowym względem drogi 19KDD od spichlerza do drogi 23KDD; na pozostałej części układ dachów dowolny;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45° lub dachy mansardowe, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. d;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 18KDD, 19KDD, 22KDD i 23KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 48. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **22M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) ustala się budynki w układzie szczytowym względem drogi 1KDL w obszarze zwartej zabudowy przylegającym do drogi 1KDL;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 6,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 5,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) od 0% powierzchni działki budowlanej w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy,
 - b) nie mniejszą niż 40% powierzchni kwartału poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 4 przy czym w pierzei rynku dopuszcza się zwiększenie liczby kondygnacji o 1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 16 m, przy czym w pierzei rynku dopuszcza się przekroczenie wysokości o 3,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 12 m, przy czym w pierzei rynku dopuszcza się przekroczenie wysokości o 3,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) podcieni w pierzei rynku,

- b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- c) parkingu podziemnego, zgodnie z § 17 ust. 1, pkt 16, lit. b;

8) lokalizację:

- a) przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku;
- b) przejazdów bramnych w miejscach oznaczonych na rysunku.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 18KDD, 19KDD i 23KDD;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 49. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **23M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 2) ustala się budynki w układzie szczytowym względem dróg 20KDD i 21KDD;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z § 5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 20KDD, 21KDD, 23KDD i drogi wewnętrznej 4KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 50. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **24M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) ustala się szczytowy układ budynków względem dróg 20KDD i 1KDL;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) od 4 do 5 dla zabudowy wzdłuż drogi 1KDL,
 - b) 4 dla zabudowy wzdłuż pozostałych dróg.
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 18,0 m dla zabudowy wzdłuż drogi 1KDL,
 - b) budynków nie większą niż 15,0 m dla zabudowy wzdłuż pozostałych dróg,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 14,0 m dla zabudowy wzdłuż drogi 1KDL,
 - d) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla zabudowy wzdłuż pozostałych dróg,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację:
 - a) przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku;
 - b) przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 20KDD i 23KDD;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 51. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **25M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

1) mieszkalnych;

2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;

2) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,6;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – od 3 do 4;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 15,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. n,

b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 20KDD, 21KDD i drogi wewnętrznej 4KDW;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 52. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **26M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

1) mieszkalnych;

2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 20KDD i 25KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 53. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **27M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 20KDD i 21KDD oraz z drogi wewnętrznej 5KDW;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 54. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **28M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

- b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- c) części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 20KDD, 21KDD, 25KDD oraz drogi wewnętrznej 5KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ i 2KDZ;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 55. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **29M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
 - 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
 - 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.
2. W zakresie form zabudowy:
- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
 - 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
 - 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) od 3 do 4 dla budynków w obszarze zwartej zabudowy,
 - b) od 2 do 3 dla pozostałych budynków;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m dla budynków w obszarze zwartej zabudowy,
 - b) budynków nie większą niż 12,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla budynków w obszarze zwartej zabudowy,
 - d) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.
4. Ustala się:
- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
 - 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 6KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 56. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **30M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 8,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 6KDW i terenu 4KP;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 57. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **31M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;

- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji części terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 27KDD i drogi wewnętrznej 6KDW i terenu 4KP;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 58. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **32M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) w obszarze zwartej zabudowy ustala się kalenicowy układ budynków względem drogi 1KDZ;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. i oraz pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL lub za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ lub z terenu 2KP;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 59. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **33M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) ustala się lokalizację dominant urbanistycznych, w miejscach oznaczonych na rysunku.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) wysokość dominant urbanistycznych – od 15,0 m do 18,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację:
 - a) przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku;
 - b) przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 3KDL i 26KDD, także poprzez przejazdy bramne oznaczone na rysunku oraz z ciągu komunikacyjnego 2KDX;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 60. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **34M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 3KDL, 26KDD i z ciągów komunikacyjnych 4KDX i 7KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 61. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **35M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - 4;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 15,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL i z ciągu komunikacyjnego 4KDX oraz placu 1KDXP/U;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 62. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **36M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

1) mieszkalnych;

2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3) ustala się lokalizację dominanty urbanistycznej, w miejscu oznaczonym na rysunku;

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 4 do 5;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 18,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 14,0 m,
 - c) wysokość dominanty urbanistycznej od 18,0 m do 20,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację lub zachowanie przejść lub przejazdów bramnych w miejscach oznaczonych na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL, z ciągów komunikacyjnych 5KDX i 7KDX oraz placu 1KDXP/U;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 63. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **37M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL oraz z ciągów komunikacyjnych 7KDX i 8KDX;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 64. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **38M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynek w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 1,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku - 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynku do okapu nie większą niż 10,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL i z ciągu komunikacyjnego 10KDX i terenu 2KP;

4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 65. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **39M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnię zabudowy dla działki nr 73/5 do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla działki nr 73/5 od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4,
 - b) na pozostałym terenie od 0,1 do 4,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,6;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 10,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL i ciągu komunikacyjnego 10KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się dla kamienic na działkach nr 69, 70/1 i 71/1 ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 66. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **40M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynek w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,7;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku - 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku – nie większą niż 12,0 m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 67. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **41M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;

7) lokalizację przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 3KDL, 10KDD, 12KDD i 11KDD, również poprzez przejazd bramny;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 68. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **42M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4;
- 4) dla istniejących w chwili uchwalenia planu, w tym w trakcie budowy budynków gospodarczych, dopuszcza się ich rozbiórkę lub zachowanie z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe i usługowe.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45° z zastrzeżeniem §5 ust. 3 z dopuszczeniem dachów płaskich poza obszarem zwartej zabudowy;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z dachem stromym nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków z dachem płaskim nie większą niż 12,0 m,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,

- d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) dla budynków z dachem płaskim możliwość lokalizacji dodatkowej kondygnacji w formie, oranżerii, ogrodu zimowego z dopuszczeniem w takiej sytuacji wysokości budynku nie większej niż 15,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. f, g, h oraz pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 11KDD, 12KDD i z ciągu komunikacyjnego 7KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 69. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **43M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.;
- 7) możliwość lokalizacji przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 11KDD, z drogi wewnętrznej 8KDW oraz z ciągów komunikacyjnych 6KDX i 7KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 70. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **44M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. k oraz pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL i z drogi wewnętrznej 9KDW;

- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 71. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **45M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 11KDD i z drogi wewnętrznej 9KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 72. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **46M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. e;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 10KDD, 11KDD i z ciągu komunikacyjnego 11KDX z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 20.;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 73. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **47M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. j oraz pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL i 10KDD oraz drogi wewnętrznej 12KDW;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 74. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **48M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,25, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 1 do 2;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 7,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 7,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDL;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 75. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **49M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

1) mieszkalnych;

2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

4) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych, przy wykorzystaniu istniejącej różnicy poziomów terenu – wbudowanych w istniejącą skarpę na granicy z terenem 8U.

2. W zakresie form zabudowy:

1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;

3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,1;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3 z dopuszczeniem dachów płaskich nad budynkami garażowymi, gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi o wysokości do 3 m;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:

a) o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3:

- od 3 do 4 dla zabudowy zwartej wzdłuż dróg 8KDD i 1KDL,

- od 2 do 3 dla budynków wewnątrz kwartału,

b) garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 1;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 – nie większą niż:

- 15,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż dróg 8KDD i 1KDL

- 12,0 m dla budynków wewnątrz kwartału,

b) budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 - do okapu nie większą niż:

- 11,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż dróg 8KDD i 1KDL,

- 9,0 m dla budynków wewnątrz kwartału,

c) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 5,0 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 8KDD, 9KDD i 10KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 76. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **50M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków - 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 8,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 10KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 77. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **51M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 12,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 10KDD i z ciągu komunikacyjnego 13KDX;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 78. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **52M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL, także poprzez przejazd bramny i z ciągów komunikacyjnych 13KDX i 14KDX;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dla budynków na działkach nr 96, 97/2 i 97/3 dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 79. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **53M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się:

- 1) obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 13,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL i z ciągu komunikacyjnego 14KDX i drogi wewnętrznej 17KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 80. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **54M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 3,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 17KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 81. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **55M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) dopuszcza się zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 17KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 82. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **56M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 6,5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 83. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **57M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 11,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej IKDG za pomocą istniejących zjazdów;
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 84. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **58M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne;
- 4) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 5) wiat.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy mansardowe, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalnych mieszczących usługi, mieszczących usługi - od 2 do 3,
 - b) garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych mieszczących usługi, mieszczących usługi nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalnych mieszczących usługi, mieszczących usługi do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych i wiat – 5,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m².

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej IKDG, za pomocą istniejących zjazdów;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 12.

§ 85. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **59M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy mansardowe, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m².

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 28KDD lub z terenów znajdujących się poza granicami planu;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 12, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 86. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **60M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy mansardowe, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;

6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 5KDL, 28KDD i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 12.

§ 87. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **61M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy mansardowe lub strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 5KDL, drogi wewnętrznej 7KDW i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 1KDZ;

4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 11.

§ 88. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **62M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu w obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/131, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 89. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **63M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW oraz z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej 1KDG do istniejącego zagospodarowania; w przypadku nowego zagospodarowania wykorzystanie istniejących zjazdów uwarunkowane będzie wyprzedzającą lub jednoczesną budową lub przebudową układu drogowego w celu powiązania obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr 20;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 90. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **64M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 9KDD i drogi wewnętrznej 14KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 91. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **65M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

1) budynków:

- a) mieszkalnych,
- b) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną,
- c) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

2) składów i magazynów.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 8KDD, 9KDD i z drogi wewnętrznej 14KDW oraz z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej 1KDG do istniejącego zagospodarowania; w przypadku nowego zagospodarowania wykorzystanie istniejących zjazdów uwarunkowane będzie wyprzedzającą lub jednoczesną budową lub przebudową układu drogowego w celu powiązania obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr 20;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 92. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **66M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 8KDD, 9KDD i z drogi wewnętrznej 14KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dla budynku na działce nr 137/1 dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 93. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **67M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;

- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 7KDD i 8KDD;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 94. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **68M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;

7) lokalizację przejazdu bramnego w miejscu oznaczonym na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD oraz z drogi wewnętrznej 13KDW;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 95. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **69M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 5KDD, 6KDD i z drogi wewnętrznej 20KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 96. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **70M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 0,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 5KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 97. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **71M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 4) garażowych dla samochodów osobowych do 4 stanowisk włącznie.

2. W zakresie form zabudowy ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 23% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 0,46;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie lub dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 7,5 m,
 - b) budynków garażowych – nie większą niż 4,0 m,

- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 16KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 98. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1U** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 3,0 m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 4KDL lub 2KDZ za pomocą istniejących zjazdów;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 99. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **2U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną oraz stację paliw.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4,
 - b) lokale mieszkalne wyłącznie poza kondygnacją parteru, na najwyższej kondygnacji budynku.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 14KDD, 16KDD, i za pomocą istniejących zjazdów na drogę 2KDZ;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 100. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **3U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 23KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 101. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **4U** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 2) lokali mieszkalnych, wyłącznie na kondygnacjach nadziemnych 3-ciej i 4-tej budynków, wymienionych w pkt 1.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 11KDD i z drogi wewnętrznej 9KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 102. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **5U** ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji budynków mieszczących usługi ogólne;
- 2) organizacji imprez masowych, zgodnie z § 10 pkt 2.

2. W zakresie form zabudowy z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;

- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub strome 30° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 4;
- 6) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §10 pkt 2:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 11KDD i z ciągu komunikacyjnego 11KDX;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 103. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **6U** ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji budynków mieszczących usługi ogólne;
- 2) organizacji imprez masowych, zgodnie z § 10 pkt 2.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub strome 30° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 4;
- 6) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §10 pkt 2:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 12 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 10KDD i z drogi wewnętrznej 12KDW;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 104. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **7U** ustala się zachowanie historycznego budynku kościoła p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej – dominanty urbanistycznej.

2. W zakresie form zabudowy ustala się zachowanie budynku w zabudowie wolnostojącej - dominanty urbanistycznej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,7;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy w istniejącej geometrii, a dla rozbudowy zgodnie z ust. 4 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy - istniejącą z możliwością przekroczenia o nie więcej niż 5%.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku Kościoła p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej wraz z terenem przylegającym, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. m;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 3KDL, 12KDD i z ciągów komunikacyjnych 7KDX i 9KDX;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 105. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **8U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi:

- 1) publiczne;
- 2) zdrowia;
- 3) sportu i rekreacji.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie lub strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m,
 - b) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami planu, która nie została określona w postanowieniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 10KDD i z drogi wewnętrznej 15KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 106. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **9U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących:

- 1) usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 2) handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 3) lokale mieszkalne, wyłącznie na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynków.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 9KDD i drogi wewnętrznej 15KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 107. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **10U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi:

- 1) publiczne;
- 2) zdrowia;
- 3) sportu i rekreacji.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 14,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 9KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 108. 1. Na terenie zabudowy usługowej oraz na terenie zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **11U** i **4ZP** ustala się zachowanie zabytkowego budynku cerkwi pw. św. Jerzego wraz z terenem dawnego cmentarza.

2. Dla terenu 11U:

- 1) w zakresie form zabudowy ustala się zachowanie istniejącego budynku w zabudowie wolnostojącej, z możliwością odbudowy;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy - istniejącą,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dachy w istniejącej geometrii ,
 - e) wysokość zabudowy - istniejącą;
- 3) ustala się zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 4) ustala się:
- a) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku terenu dawnego cmentarza oraz budynku cerkwi p.w. św. Jerzego, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/76, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
 - w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 5KDD,
 - d) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.
3. Dla terenu 4ZP:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, dopuszcza się lokalizację w szczególności:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) ustala się:
- a) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku terenu dawnego cmentarza przy budynku cerkwi p.w. św. Jerzego, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/76, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
 - w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) ochronę istniejących pomników przyrody,
 - d) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 5KDD i 31KDD;
- 4) zakazuje się na terenie 4ZP:
- a) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
 - b) grodzenia terenu.
- § 109.** 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **12U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.
2. W zakresie form zabudowy ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,7;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 13KDD i terenu 6KP;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 110. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **13U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi dla ludności.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 3;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków nie większą niż 15,0 m,
- b) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 29KDD i za pomocą istniejących zjazdów na drogę publiczną 1KDG;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 111. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **14U** ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

1) budynki w zabudowie wolnostojącej;

2) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 0,8;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy płaskie lub strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 2;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 9,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 6,0 m,

c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 5,0 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;

2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 112. 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **1UZP** ustala się:

1) zachowanie historycznych budynków Zamku Krzyżackiego oraz Sądu Rejonowego w Bytowie, mieszczących usługi publiczne oraz zamieszkania zbiorowego;

2) zachowanie parkowej zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parków, skwerów i terenów rekreacyjnych, ścieżek pieszych i rowerowych oraz innych terenowych urządzeń rekreacyjnych i komunikacyjnych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych oraz wykonania wszelkich robót budowlanych wyłącznie pod warunkiem spełnienia warunków konserwatorskich;

4) dopuszczenie organizacji imprez masowych, zgodnie z §10 pkt 2.

2. W zakresie form zabudowy ustala się zachowanie budynków w zabudowie wolnostojącej z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 2, 3.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy:

a) dla Zamku Krzyżackiego – istniejącą, z możliwością rozbudowy o nie więcej niż 100 m², wyłącznie w przypadku konieczności lokalizacji urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji obiektu,

b) dla budynku Sądu Rejonowego w Bytowie – istniejącą, z możliwością rozbudowy o nie więcej niż 200 m²;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5;

- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy w istniejącej geometrii, a dla rozbudowy zgodnie z ust. 4 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy - istniejącą z możliwością przekroczenia o nie więcej niż 5% z zastrzeżeniem §10 pkt 2.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków Zamku Krzyżackiego oraz Sądu Rejonowego w Bytowie, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/74, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - b) terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - c) terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
- 3) ochronę istniejących pomników przyrody;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KDL, z ciągu komunikacyjnego 10KDX, z terenu parkingu 1KP oraz za pomocą istniejącego zjazdu na drogę 1KDZ;
- 5) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 113. 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **2UZP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) budynków mieszczących usługi ogólne;
- 2) wiat, za wyjątkiem wiat parkingowych;
- 3) parków, skwerów i terenów rekreacyjnych;
- 4) bulwarów pieszych;
- 5) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) przepustów, zbiorników wodnych, mostków;
- 7) budowli i urządzeń melioracji wodnych.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację,
 - b) rowów i cieków i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych,
 - c) drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej,
 - d) naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 0,45;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;

- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 3;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 14,0 m,
 - b) wiat – nie większą niż 4,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) części terenu w obszarze Natura 2000 Dolina rzeki Słupi (PLH220052);
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 10KDW oraz z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej 1KDG do istniejącego zagospodarowania; w przypadku nowego zagospodarowania wykorzystanie istniejących zjazdów uwarunkowane będzie wyprzedzającą lub jednoczesną budową lub przebudową układu drogowego w celu powiązania obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr 20;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 114. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP**, **3ZP**, **11ZP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) budowli sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 2) wysokość:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 5,0 m,
 - b) budowli sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 12,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

3. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) terenu 3ZP:
 - w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - b) terenu 11ZP w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;

2) obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 1ZP z przyległej drogi publicznej 2KDZ,
- b) 3ZP z przyległych dróg publicznych: 17KDD i 18KDD,
- c) 11ZP z przyległej drogi publicznej 2KDL i z drogi wewnętrznej 18KDW.

4. Zakazuje się:

1) lokalizacji budynków;

2) grodzenia terenów, za wyjątkiem terenu 3ZP.

§ 115. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **2ZP** ustala się:

1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację;

2) dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- a) parków, skwerów i terenów rekreacyjnych,
- b) bulwarów pieszych,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) pól biwakowych,
- e) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- f) budowli sportowych i rekreacyjnych,
- g) wiat,
- h) budynków z pomieszczeniami sanitarnymi,
- i) budynków usługowych, związanych z funkcją terenu – kawiarni, cukierni, restauracji,
- j) budynków architektury ogrodowej, związanych z funkcją terenu – oranżerii, cieplarni, altan,
- k) budowli i urządzeń melioracji wodnych,
- l) przepustów, zbiorników wodnych, mostków,
- m) dopuszczenie organizacji imprez masowych, zgodnie z §10 pkt 2.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni terenu;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,05;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 75% powierzchni terenu;

4) dachy dowolne;

5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 1;

6) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §10 pkt 2:

- a) budynków - nie większą niż 5 m,
- b) wiat, altan, oranżerii i cieplarni - nie większą niż 6,0 m,
- c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 5,0 m,
- d) budowli sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 12,0 m,
- e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

3. Ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów;

- 2) lokalizację stanowisk postojowych, w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż 20.

§ 116. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **5ZP**, **6ZP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) wysokość zabudowy obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

3. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku zabytkowych cmentarzy, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 5ZP z przyległej drogi publicznej 5KDD oraz z drogi wewnętrznej 20KDW,
 - b) 6ZP z przyległej drogi publicznej 9KDD.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 117. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **7ZP**, **8ZP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) bulwarów pieszych;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) altan parkowych;
- 5) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym poszerzenia koryta rzecznego;
- 6) przepustów, zbiorników wodnych, mostków.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane należy sytuować w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych w odległościach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) altan parkowych - nie większą niż 5,0 m,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 5,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 4) dachy altan parkowych dowolne.

3. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) terenu 7ZP w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b,

b) terenu 8ZP:

- w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 7ZP z przyległej drogi publicznej 10KDD,
- b) 8ZP z przyległej drogi publicznej 10KDD, drogi wewnętrznej 17KDW oraz z ciągów komunikacyjnych 13KDX i 14KDX.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 118. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **9ZP**, **10ZP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) bulwarów pieszych;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 5) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym poszerzenia koryta rzecznego;
- 6) przepustów, zbiorników wodnych, mostków.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane należy sytuować w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych w odległościach regulowanych przepisami odrębnymi na terenie **10ZP**;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych - nie większą niż 5,0 m,
 - b) budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

3. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) terenów w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) części terenu 9ZP w obszarze Natura 2000 Dolina rzeki Słupi (PLH220052);
- 2) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 9ZP z drogi wewnętrznej 10KDW lub poprzez teren 12M/U,
 - b) 10ZP z przyległej drogi publicznej 2KDL lub poprzez teren 7KP.

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) grodzenia terenu 10ZP.

§ 119. 1. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS** ustala się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację w szczególności:

- 1) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym poszerzenia koryta rzecznego;
- 2) barier ochronnych, przepustów, mostów i kładek.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) wysokość zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) terenów w granicy obszaru NATURA 2000, Dolina rzeki Słupi, PLH220052;
- 2) terenu 4WS i części terenu 2WS:
 - a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) terenów 3WS, 5WS i 6WS oraz części terenu 2WS: w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

5. Zakazuje się grodzenia terenów.

§ 120. 1. Na terenach zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość budowy i utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, o których mowa w art. 6 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344);
- 3) możliwość poszerzenia koryta rzeki Bytowy i Borui;
- 4) możliwość lokalizacji zbiorników wodnych służących retencji.

2. Dopuszcza się lokalizację w szczególności:

- 1) bulwarów pieszych;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) budowli i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) barier ochronnych, przepustów, mostów i kładek;
- 6) organizacji imprez masowych, zgodnie z § 10 pkt 2 na terenie 3Z/WS.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) wysokość zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) części terenu 4Z/WS:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) części terenów 2Z/WS i 4Z/WS: w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

5. Zakazuje się grodzenia terenów.

§ 121. 1. Na terenie infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczonym na rysunku symbolem **1G** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących w chwili uchwalenia planu urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż 2.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
 - 2) wysokość zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.
4. Ustala się:
- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
 - 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 5KDD.

§ 122. 1. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku symbolami **2KP**, **3KP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) budynku garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych;
 - 2) parkingu dla samochodów osobowych;
 - 3) obiektów budowlanych niezbędnych do utrzymania parkingu;
2. Ustala się:
- 1) zachowanie drzew i wartościowej zieleni;
 - 2) powierzchnię zabudowy budynku garażu wielopoziomowego nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 5,0;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków - nie większą niż 12,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
 - 6) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – nie większą niż 4;
 - 7) dachy płaskie;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 2KP z przyległej drogi publicznej 3KDL,
- b) 3KP z przyległej drogi publicznej 2KDZ.

3. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu 2KP:

- 1) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
- 2) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

4. Zakazuje się lokalizacji garaży z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i wiat.

§ 123. 1. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku symbolami **1KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

- 1) parkingu dla samochodów osobowych w formie naziemnej;
- 2) obiektów budowlanych niezbędnych do utrzymania parkingu;
- 3) budynku toalety publicznej na terenie 1KP;
- 4) organizacji imprez masowych, zgodnie z § 10 pkt 2 na terenach 1KP i 6KP.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie drzew i wartościowej zieleni;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1KP;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 1KP i 4KP,
 - b) nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 5KP, 6KP i 7KP;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku toalety publicznej – nie większą niż 7,5 m na terenie 1KP;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1KP z przyległej drogi publicznej 3KDL,
 - b) 4KP z przyległej drogi publicznej 27KDD w tym położonej poza granicami planu i z drogi wewnętrznej 6KDW,
 - c) 5KP z przyległych dróg publicznych: 5KDD i 31KDD,
 - d) 6KP z przyległych dróg publicznych: 2KDZ i 13KDD,
 - e) 7KP z przyległej drogi publicznej 2KDL.

3. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

1) terenu 1KP:

- a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 2) terenów 5KP, 7KP i części terenu 4KP: w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

4. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji garaży i wiat;

2) grodzienia terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 124. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30% - na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: **1M/U, 8M/U, 10M/U, 65M/U**;
- 2) 0% - na pozostałych terenach z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 125. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 126. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bytowie

Jan Treder

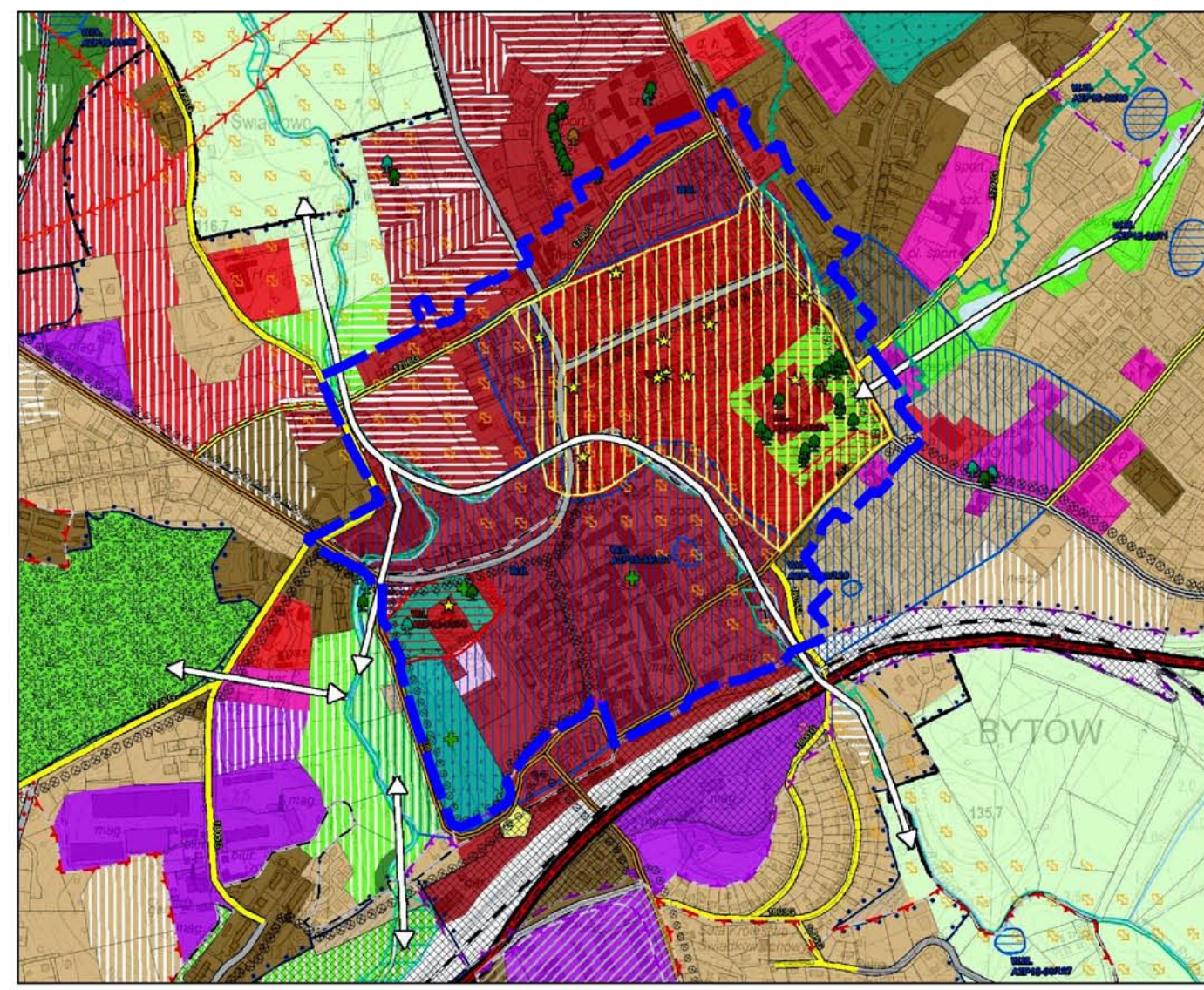


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA BYTOWA

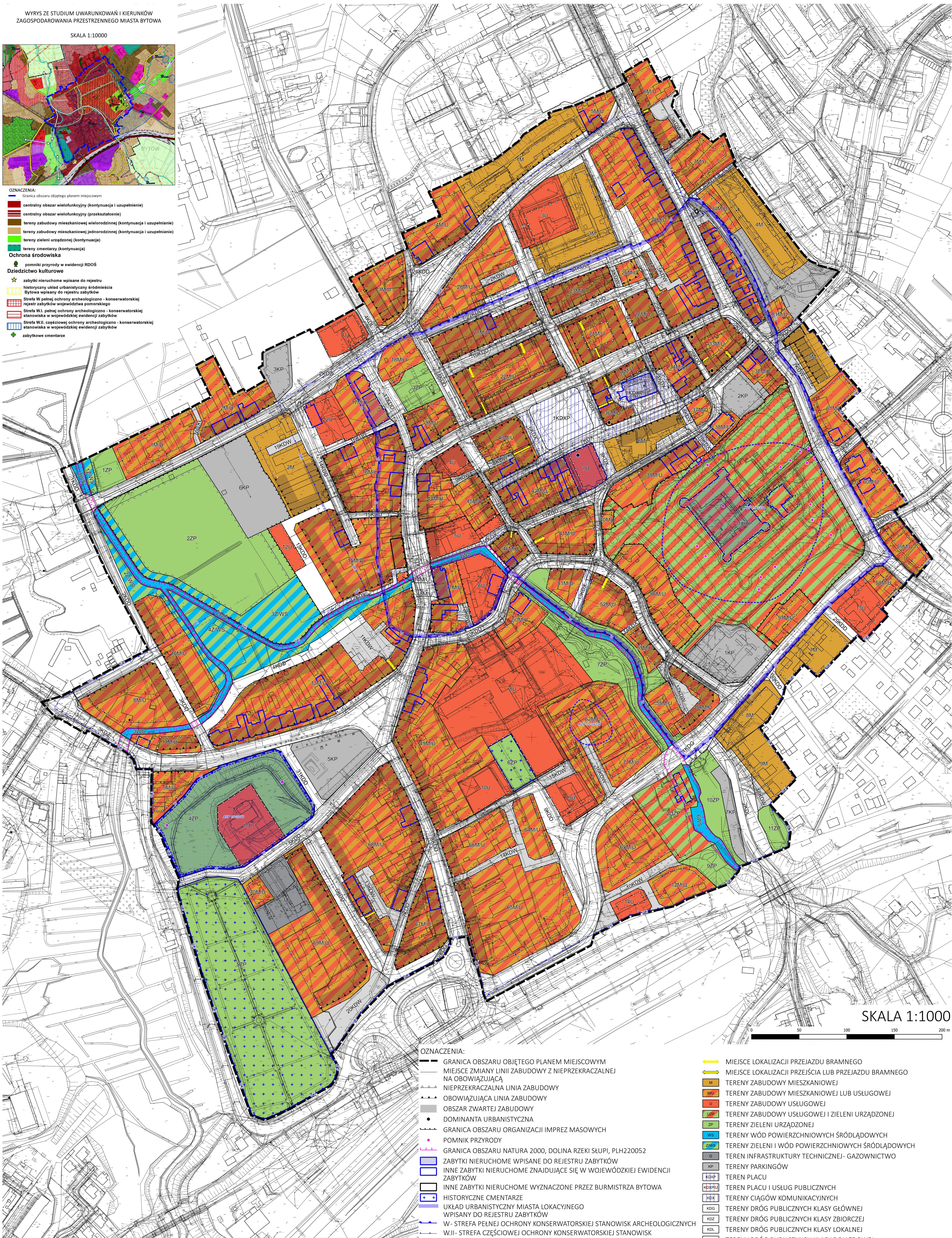
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/501/2023
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 29.03.2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYTOWA

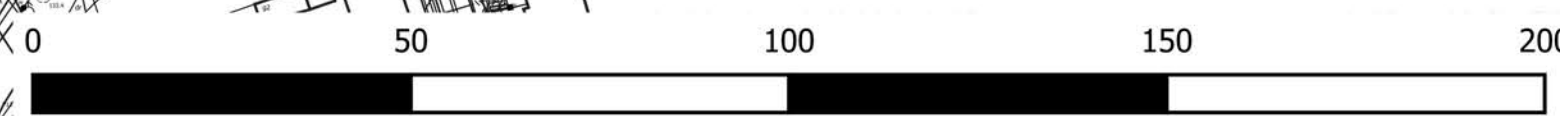
SKALA 1:10000



- OZNACZENIA:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - centralny obszar wielofunkcyjny (kontynuacja i uzupełnienie)
 - centralny obszar wielofunkcyjny (przekształcenie)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kontynuacja i uzupełnienie)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (kontynuacja i uzupełnienie)
 - tereny zieleni urządzonej (kontynuacja)
 - tereny cmentarzy (kontynuacja)
 - Ochrona środowiska
 - pomniki przyrody w ewidencji RDOŚ
 - Dziedzictwo kulturowe
 - zabytki nieruchome wpisane do rejestru
 - historyczny układ urbanistyczny śródmieścia
 - Bytowa wpisany do rejestru zabytków
 - Strefa W pełnej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej
 - rejestru zabytków województwa pomorskiego
 - Strefa W.I. pełnej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej
 - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - Strefa W.II. częściowej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej
 - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - zabytkowe cmentarze



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY Z NIEPRZEKACZALNEJ NA OBOWIAZUJĄCĄ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBZAR ZWARTEJ ZABUDOWY
- DOMINANTA URBANISTYCZNA
- GRANICA OBSZARU ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000, DOLINA RZKI SŁUPI, PLH220052
- ZABYTKI NIEMUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIEMUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIEMUCHOME WYZNACZONE PRZEC BURMISTRZA BYTOWA
- HISTORYCZNE CMETARZE
- UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA LOKACYNEGO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- W- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- W.II- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OBEJMUJĄCA OBSZARY POZA OBRĘBEM MIASTA LOKACYNEGO
- ZEWIDENCIONOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

- MIEJSCE LOKALIZACJI PRZEJAZDU BRAMNEGO
- MIEJSCE LOKALIZACJI PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDU BRAMNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- GAZOWNICTWO
- TERENY PARKINGÓW
- TEREN PLACU
- TEREN PLACU I USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
- OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 117, ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BYTÓW

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 września 2018 r. do 1 października 2018 r. – uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 października 2018 r.					
Lp.	Data wpływu uwagi/ zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik nr 2 do uchwały Nr LVIII/501/2023 z dnia 29.03.2023r.	Uzasadnienie stanowiska burmistrza z rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych
1.	27.09.2018 r. Energa Operator ul. Morska 10 75-950 Koszalin	Na obszarze objętym projektem planu występuje więcej terenów infrastruktury technicznej - energetyki jak teren oznaczony symbolem 1E. Składający uwagę wnosi o oznaczenie i opisanie wszystkich terenów, na których zlokalizowane są kubaturowe stacje transformatorowe 15/0,4kV, w sposób analogiczny jak w przypadku terenu 1 E.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie oznaczenia i opisania wszystkich terenów, na których zlokalizowane są kubaturowe stacje transformatorowe 15/0,4kV. Stacje transformatorowe stanowią element infrastruktury technicznej i zostały potraktowane w jednakowy sposób, jak pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej. Zrezygnowano z wyodrębniania osobnych terenów pod trafostacje.
2.	04.10.2018 r. Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zmianę treści następujących punktów dotyczących obszaru oznaczonego jako 9M/U: - intensywność zabudowy w przedziale 0,1 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 1,8 – na zapis: intensywność zabudowy w przedziale 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4; - liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 3 – na zapis: liczbę kondygnacji nadziemnych budynków nie większą niż 4; - wysokość zabudowy budynków nie większą niż 12m – na zapis: wysokość zabudowy budynków nie większą niż 15m; - wysokość zabudowy budynków do okapu nie większą niż 10m – na zapis: wysokość zabudowy budynków do okapu nie większą niż 12,5m. Wprowadzenie w/w zapisów składający uwagę argumentuje tym, że plan opracowywany jest z myślą o przyszłości miasta. Ulica Drzymały zabudowana jest wysokimi, stylowymi kamienicami, a planowany budynek, który składający uwagę zamierza zbudować, ma nawiązywać do nich stylem. W sąsiedztwie (po drugiej stronie ulicy Drzymały) znajduje się budynek 4-kondygnacyjny z mansardą, stąd ww. argumentacja. Wyższy budynek na tle wysokiego wzgórza Cerkiewnego nie będzie dominował nad bezpośrednim sąsiedztwem i wtopi się w tło, dodatkowo budynki graniczące z działką składającą uwagę (dz. nr 88/1 i 88/4) są w złym stanie technicznym, do rozbioru bądź gruntownego remontu lub przebudowy. Wprowadzenie kamienicy 4-kondygnacyjnej nawiązującej formą i gabarytami do zabudowy ul. Drzymały, wpłynie pozytywnie na estetykę miejsca i pozwoli zachować jednolity charakter zabudowy.	dz. ewid. 88/5 ul. Drzymały teren 9M/U	Uwaga nieuwzględniona	Parametry zabudowy określone w planie nawiązują do sąsiedniego budynku na działce 88/1, który stanowi bezpośrednie sąsiedztwo wnioskowanej działki 88/5. Budynek ten stanowi zabudowę na tle zieleni wzgórza cerkiewnego i nie nawiązuje przestrzennie do zabudowy kamienicznej po drugiej stronie ulicy Drzymały.
3.	10.10.2018 r. Osoba fizyczna	Składający uwagę, ze względu na niewielką powierzchnię jego działki (dot. również działki sąsiedniej), wnosi o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki do 100% zamiast 75%.	dz. ewid. 97/3 ul. Podzamcze teren 52M/U	Uwaga nieuwzględniona	Procent zabudowy ustalony w planie jest adekwatny do możliwości inwestycyjnych na działce 97/3. Jest wątpliwe aby działka ta mogła stanowić samodzielną inwestycję z uwagi na jej powierzchnię i wymagania wynikające z przepisów budowlanych. Zapis w każdej wersji uchwały określał powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki budowlanej (działka ma 148 m ² - a 70% jej powierzchni stanowi 103,6 m ²), działka może też wchodzić w skład większego terenu jeśli zostanie sprzedana sąsiadowi – wówczas proporcje mogą być korzystniejsze.
4.1	18.10. 2018 r. Osoba fizyczna	Składający uwagę stwierdza, że brak w planie wytycznych, ustaleń, które w sposób jednoznaczny pozwalają zagospodarować, kształtować zabudowę terenów wewnątrzblokowych na poszczególnych, wydzielonych działkach tych istniejących bądź nowo projektowanych, w powiązaniu z układem komunikacji publicznej tj. z drogami – wymóg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Układ powinien umożliwiać obsługę komunalną. Plan miejscowy jest podstawą prawną sporządzenia projektu budowlanego bez dodatkowych wyjaśnień, interpretacji, domysłów. Tenże plan powinien przewidywać takie rozwiązania, które umożliwiać będą sporządzenie projektu budowlanego inwestorowi dla swojej działki w wydzielonych obszarach planu. Inwestor na podstawie wyrysu i wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego sporządza projekt budowlany. Zapisy w projekcie Planu w zasadzie niczego nie określają i uniemożliwiają właściwie kształtować ład przestrzenny wewnątrz kwartałów.	dz. ewid. 167/4, 167/5, 167/7, 168/1, 168/4, 169, 170/1, 171/1, 171/3, 171/4 ul. Drzymały obecnie teren 13M/U	Uwaga nieuwzględniona	Zasadniczym zadaniem planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu wszystkie wymagane ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zawiera. Zabudowa musi być realizowana w ramach wyznaczonych przez plan oraz w oparciu o przepisy budowlane i to one regulują zakres możliwości dla konkretnych przypadków. Plan nie zastępuje tych aktów prawnych. Plan też nie pełni roli szczegółowego projektu zagospodarowania terenu lecz oferuje możliwości zabudowy danej działki. Przedstawione postulaty zbyt daleko ingerują w prawo do dysponowania nieruchomością, stąd nie mogą one zostać uwzględnione.
4.2		Wewnątrz terenu oznaczonego w projekcie planu 12M/U (obecnie 13M/U) znajduje się kilka działek niezabudowanych, których powierzchnia i kształt oraz proponowane przeznaczenie w planie, uniemożliwiają, zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwą dla przeznaczenia zabudowę. Dotyczy to działek: 168/3, 168/4, 171/4, 171/1, 171/3, 172/5. Większość z tych działek stanowi własność Gminy Bytów. Proponuje się zapis w planie, który będzie określał jak mają przebiegać podziały i scalenia na wymienionych działkach celem kształtowania w		Uwaga nieuwzględniona	Nie wszystkie działki gruntu nadają się do zabudowy. Kilka działek gruntu skupionych w ręku jednego właściciela może stanowić działkę budowlaną o parametrach umożliwiających realizację zabudowy – do czego należy dążyć po to, aby spełnić wymogi np. dotyczące doświetlenia budynków, miejsc parkingowych itd. Plan nie określa granic scaleń i podziałów w rozumieniu

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		pożądany sposób przyszłej zabudowy wewnątrz blokowej. Na dzień dzisiejszy projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń w tym zakresie			ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia §14 precyzują zasady scalania i podziału nieruchomości jeśli dojdzie do niego w sposób nieobligatoryjny.
4.3		Część działki 168/4 ma przeznaczenie w projekcie planu teren 5ZP (obecnie teren 4Z/WS). §5 ust.1 pkt.2 ustala przeznaczenie terenu jako obszar przestrzeni publicznej. W związku z tym, że część działki będącej własnością składającego uwagę stanowi obszar przestrzeni publicznej postuluje się o zmianę tegoż terenu na jedną z działek przylegających a stanowiących własność Gminy.	dz. ewid. 168/4 obecnie teren 4Z/WS, 13M/U	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami prawnymi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii wymiany gruntów. Obecnie symbol terenu to 4Z/WS (udział tego terenu w całej powierzchni działki to 46%) – ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zostały przeniesione do §10. Na tym terenie przewiduje się realizację celów publicznych.
5.	18.10. 2018 r. Osoba fizyczna	Wysokość budynku - wg projektu budowlanego budynek osiąga wysokość 15.89 m, co również jest miarą z projektu budowlanego budynku usługowo - mieszkalnego w Bytowie przy ul. 1-go Maja / Kościuszki. Ponadto wysokość okapów z uwagi na wybudowania w dachu, które są zbliżone architektonicznie do sąsiedniego budynku, również jest odcinkowo większa	dz. ewid. 125/1 ul. 1 Maja obecnie teren 60M/U	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu w zakresie wysokości uwzględniają wysokość zabudowy istniejącej przy ul. 1-go Maja nr 7 i 9. Pozwolenie na budowę dla budynku usługowo-mieszkalnego na działce nr 125/1 daje inwestycji status zabudowy istniejącej, dla której obowiązują zapisy adaptacyjne, zawarte w §5 ust. 4. Dopuszczona wysokość dla nowych budynków to 15,0 m.
6.1	18.10. 2018 r. Osoby fizyczne	Wnosi o zmianę zapisów w projekcie planu dla działki 33/1 poprzez ustalenie na tejże działce zabudowy budynkiem wolnostojącym w odległości min. 4 metrów od budynku na działce nr. 34. Dotyczy to również istniejącego budynku banku PKO BP na działce 5/3. Zmianę rysunku planu w tej części po przez modyfikację obszaru zwartej zabudowy	dz. ewid. 5/3, 5/4, 5/5, 33/1, 34, 35 Pl. Kard. St. Wyszyńskie go teren 43M/U	Uwaga nieuwzględniona	Dla tego fragmentu terenu dopuszczona jest zarówno zabudowa zwarta w nawiązaniu do kwartałów występujących wokół rynku jak i została wprowadzona przerwa w obszarze zwartej zabudowy. Nie ma potrzeby (konieczności) odtwarzania stanu historycznego w każdym przypadku. W nawiązaniu do występujących kwartałów zabudowy wokół rynku, w których występuje zabudowa zwarta w niniejszym przypadku również umożliwiono zrealizowanie uzupełniającej zabudowy, domykającej pierzeje ulic, tym samym tworząc docelową zabudowę śródmiejską.
6.2		Uwaga do zapisu w projekcie mpzp „Śródmieścia Bytowa dotyczącym zabezpieczenia miejsc parkowania na działce 33/1 oraz działkach 5/3, 5/4; 5/5. Teren oznaczony 43M/U ma duży potencjał ok. 30-40% w postaci terenów wolnych od zabudowy, w które można i należy wprowadzić miejsca parkowania zarówno naziemne jak i podziemne. Odwołanie się do §12 ust. 1 pkt 14 stanowi swoistą „furtkę” odstąpienia od zapewnienia miejsc parkowania dla wybranych terenów, kosztem publicznie dostępnych miejsc, co jest nie do przyjęcia w sytuacji braku miejsc parkowania w śródmieściu. Tego rodzaju „furtki” dane jednym a odebrane drugim nie mogą stanowić działania zgodnego z Studium i przepisami odrębnymi		Uwaga nieuwzględniona	Obecna intensywność zabudowy uniemożliwia realizację pełnych potrzeb parkingowych na tym terenie już w chwili obecnej. Wykorzystując wysoki potencjał historycznej tkanki urbanistycznej centrum śródmieścia wokół rynku przewidziano domknięcie istniejących kwartałów zabudowy poprzez lokalizowanie zabudowy zwartej o charakterze kamienicznym. Wyznaczony kierunek planistyczny jako cel nadrzędny pozwala na zastosowanie dopuszczenia bilansowania miejsc parkingowych poza terenem objętym inwestycją. Wobec powyższego bilansowanie miejsc postojowych na terenach publicznych w obszarze szczególnie ważnym pod względem urbanistycznym jest dopuszczone.
6.3		Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku projektu planu 8KDW nr działki 32/1 powinien zawierać część działki 33/1. Droga 8KDW powinna być połączona z drogą 7KDX, co stanowiło by odtworzenie historycznego układu (składający dołączył do uwagi uzasadnienie uzupełnione skanami z książki „Był niegdyś Bytów”).	dz. ewid. 32/1, ul. Wąska teren 8KDW	Uwaga nieuwzględniona	Plan stwarza możliwość wykonania przejścia lub przejazdu bramnego. Nadrzędną zasadą zagospodarowania centralnego obszaru śródmieścia jest uzupełnienie kwartałów zabudowy, pierzei ulic zabudową zwartą o charakterze kamienicznym, powyższy cel ma zastosowanie również w przypadku działki 33/1, na której dopuszczono wykonanie przejścia lub przejazdu bramnego łączącego drogę wewnętrzną 8KDW z placem rynkowym. Kwestia historycznej zabudowy jest dyskusyjna, ponieważ w tym miejscu były realizowane różne rozwiązania (również zabudowa zwarta). Plan dopuszcza realizację różnych wersji. Ponadto nie ma konieczności odtwarzania któregośkolwiek stanu historycznego w sytuacji kreowania nowej, docelowej przestrzeni śródmiejskiej.
7.1	18.10. 2018 r. Osoba fizyczna	W projekcie brak właściwej ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych oraz poszanowania przepisów prawa. Przyjęty porządek i sygnatury terenów wydzielonych wg użytkowania nie mają logicznego uzasadnienia i powodują trudności w odczytywaniu. Brak zapewniania skutecznej ochrony przepływających przez miasto dwóch rzek: Bytowy i Borui. Projekt planu nie rozwija przyrodniczych trendów polityki przestrzennej, ale wyhamowuje. Projekt nie wskazuje np. stref ochronnych związanych z ograniczeniem zabudowy (np. wysoki poziom wód gruntowych, tereny niebudowlane, podmokłe, zdrenowane, o spadkach wykluczających urbanizację, osie i pola widokowe, wnętrza urbanistyczne, place). Brak informacji o ludności mieszkającej w śródmieściu i ustalonych przemianach (zmniejszenie lub zwiększenie zaludnienia), rozmieszczeniu i gęstości zaludnienia. Projekt nie wskazuje ustaleń poprawiających standard zamieszkania – nowe tereny parkowe dla tego rejonu np. w kierunku ul. Brzozowej, zwiększenie zieleni przy ul. Ogrodowej. Należy zaplanować kompozycję terenów zielonych — szpalery, aleje, solitery, skupiska planowane do ochrony np. nad Bytową, system komunikacji pieszej i rowerowej, miejsca widokowe, ze strefami, zasięgami chronionej widoczności, osie widoków charakterystyczne dla miasta.	Cały obszar objęty planem.	Uwaga nieuwzględniona	Nazewnictwo, sposób wydzielenia terenów oraz ich symbole są obligatoryjnie określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu planu. Plan dotyczy obszaru śródmieścia miasta Bytowa, a więc jego centralnej części z historycznym układem dróg, kwartałów zabudowy oraz z najbardziej rozpoznawalnymi obiektami zabytkowymi, jak Zamek Krzyżacki oraz kościoły św. Katarzyny i św. Jerzego. Zatem kluczowe dla tego obszaru rozstrzygnięcia urbanistyczne zapadły w wyniku wieloletniego procesu rozwoju przestrzennego miasta. Projekt planu ustala zasady ochrony historycznego zasobu kulturowego (materialnego i przestrzennego). Dla terenu, który w przeważającej mierze jest już zabudowany i zagospodarowany plan miejscowy ma charakter regulacyjny uwzględniający konieczność dostosowania nowej zabudowy do istniejących uwarunkowań. Zasadnicze regulacje planu określają

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

	Rysunek planu należy uzupełnić o strefę minimalnej (50 m) ochrony cmentarzy zamkniętych, z uwagi na ich usytuowanie na wzniesieniach. Prawem miejscowym określić zakazy i nakazy w strefach od cmentarzy. Fakt zlikwidowania nagrobków po 1980 roku nie zmienił charakteru terenu. W granicach opracowania projektu znajdowały się dwa obszary cmentarne w rejonie Wzgórza Cerkiewnego oraz cmentarz żydowski zajmujący wąski pas terenu po obu stronach ulicy Wolności. Prawem miejscowym wypada postanowić o obowiązku umieszczenia informacji o zabytkowym przeznaczeniu takich terenów w celu wzrostu świadomości mieszkańców i szacunku dla miejsc pochówków. W granicach opracowania są miejsca, tereny ważne, istotne dla kultury tożsamości historycznej, nieistniejące np. synagoga, katolicki kościół pw. Św. Katarzyny, kaplice cmentarne, ratusz w pierzei rynku, domy modlitw, co należałoby upamiętniać np. umieszczeniem informacji, analogicznie, jak umieszcza się tabliczki na budynkach, budowlach znajdujących się w rejestrze zabytków, mostach itp. Prawem miejscowym można realizować politykę informacyjną.		przeznaczenie terenu i przebieg linii rozgraniczających poszczególne funkcje, a także zasady zabudowy i zagospodarowania terenu tj. m.in. gabaryty zabudowy, powierzchnię terenu biologicznie czynnego, geometrię dachów, liczbę miejsc parkingowych itd. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego powodującym określone skutki prawne. Zatem regulacje należy wprowadzać z namysłem i rozważą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami. M.in. z powyższych powodów plan miejscowy nie jest i być nie może opracowaniem koncepcyjnym z zakresu architektoniczno-urbanistycznego. Natomiast stwarza ramy do sporządzenia w dalszej kolejności tego rodzaju opracowań szczegółowych, operujących w mniejszej skali i w ograniczonym zakresie, z uwzględnieniem pojedynczych drzew, kompozycji posadзки chodników, miejsc lokalizacji pomników, z wykorzystaniem osi widokowych, wprowadzających elementy małej architektury, itd. Projekt uwzględnia znaczenie i rolę śródmiejskich przestrzeni publicznych oraz terenów zieleni urządzonej w skali całego miasta. Zachowuje i przeznacza tereny wzdłuż rzek Bytowy i Borui pod zielenią urządzoną. Respektuje także uwarunkowania obszaru centralnego wraz z jego dominującą cechą, którą jest bardzo wysoki stopień zainwestowania. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu składają się na strefę o charakterze wielofunkcyjnym. Rozwiązania zawarte w planie są efektem licznych analiz, w tym także przyrodniczych, środowiskowych i kulturowych. Przyrodnicze aspekty projektu planu zostały sformułowane w prognozie oddziaływania na środowisko, która to była poddana procedurze opiniowania i uzgodnień w zakresie niezbędnym do uchwalenia dokumentu, przede wszystkim przez instytucje czuwające nad ochroną środowiska. Ponadto rozwiązania przestrzenne wynikają z wielu czynników, w tym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, przeznaczenia terenów we wcześniej obowiązujących planach miejscowych itp. Uwarunkowania, które wpłynęły na rozwiązania przyjęte w projekcie planu zostały wymienione i opisane w uzasadnieniu do uchwały. Ponieważ żaden ze wskazanych cmentarzy nie jest czynny, to zgodnie z obowiązującymi przepisami nie zachodziła potrzeba wyznaczenia wokół nich stref ochrony. Projekt planu, mimo że nie zawiera na rysunku oznaczeń typu: osie widokowe i wnętrza urbanistyczne, to odnosi się do powyższych zagadnień w sposób właściwy dla tego rodzaju opracowania, przede wszystkim poprzez wytyczenie linii zabudowy, które wyznaczają wnętrza urbanistyczne w formie placów lub poszerzeń ciągów komunikacyjnych, a także obowiązujących linii zabudowy wyznaczających osie widokowe lub otwarcia. Najważniejsze miejsca i obiekty zlokalizowane w granicach objętych planem miejscowym są oznaczone tablicami informacyjnymi zgodnie z praktyką realizowaną przez tut. urząd na bieżąco. Wyznaczono też tereny Z/WS, które mają na celu ochronę terenów w sąsiedztwie rzek z uwagi na obniżenie terenu, w związku z czym uwaga została częściowo uwzględniona.
7.2	Kolizyjne, ze względu na krajobrazowe i historyczne cechy śródmieścia, przeznaczenie pod nową zabudowę mieszkaniową stromych brzegów dolin rzecznych, a nawet tereny położone w odległości kilkunastu metrów od nurtów rzek.	Uwaga nieuwzględniona	Zabudowa zbliżona do brzegu rzeki na odległość kilkunastu lub nawet kilku metrów wpisuje się w charakter śródmieścia Bytowa, gdzie funkcjonuje nawet zabudowa zlicowana z linią brzegową rzeki. Wyznaczono też tereny Z/WS, które mają na celu ochronę terenów w sąsiedztwie rzek z uwagi na obniżenie terenu, w związku z czym uwaga została częściowo uwzględniona.
7.3	W projekcie MPZP wskazano nowy prostopadły do ulicy Sikorskiego ciąg komunikacyjny w kierunku osiedla Górna - Miła. Proponuje się ustalenia dojścia kładką nad jezdnią ul. Sikorskiego oraz nad zespołem garaży z wykorzystaniem schodów terenowych.	Uwaga nieuwzględniona	Ciąg pieszy został mocno oprotestowany przez mieszkańców i zrezygnowano z jego realizacji.
7.4	Na obszarze występuje „sieć wód stojących”. Wody nie przepływowe tworzą się w głębokich wykopach nad rzeką Bytową oraz w fosie zamkowej. W prognozie nie scharakteryzowano obszaru w granicach opracowania, ale gminę Bytów.	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nieuwzględniona w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu. Uwagę należy obecnie uznać za uwzględnioną ponieważ dokonano korekty projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko po II wyłożeniu do publicznego wglądu.</u>
7.5	Na rysunku należy oznaczyć poprzez zarys korony wartościowe okazy drzew. Prawem miejscowym należy uchwalić ochronę i zabiegi, jakimi należy objąć zielenią inną, jak pomniki przyrody ożywionej.	Uwaga nieuwzględniona	Na rysunku zostały oznaczone pomniki przyrody w formie drzew. Ich ochronę i jej zasady gwarantuje ustawa o ochronie przyrody. Lokalizacją drzew w

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

				terenie zajmują się m. in. geodeci, w związku z czym w treści mapy, na której został sporządzony plan miejscowy znajdują się informacje odnośnie ich umiejscowienia. Plan miejscowy nie może ustalać działań jakie należy wykonywać ale zasady zagospodarowania. W przypadku drzewostanu ustalenia niestety nie są możliwe do wyegzekwowania z poziomu planu miejscowego. Kwestie wycinki drzew reguluje ustawa o ochronie przyrody.
7.6	W projekcie nie zostały oznaczone przepompownie ścieków, miejsca zrzutów kolektorów kanalizacji deszczowej oraz strefy ochronne od linii napowietrznych.		Uwaga nieuwzględniona	Niniejszy plan miejscowy jest kompletny w kontekście obowiązujących przepisów i zawiera niezbędne ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
7.7	W projekcie nie podano polityki terenowej, głównych rzędnych projektowanego systemu komunikacji kołowej, obowiązujących stref od terenów komunikacji kolejowej. Na rysunku brak oznaczenia miejsc wjazdów na nieruchomości lub wjazdów do obsługi terenów i urządzeń infrastruktury technicznej, rzędnych jezdni, profili i przekrojów drogowych, bilansu potrzeb parkingowych i garażowych. Dotąd nie zrealizowano schodów terenowych komunikacji z parkingu strategicznego ul. Wolności/ Podzamcze na wzgórze zamkowe, a niniejszy projekt MPZP także takiego elementu nie ustala		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu jest opracowaniem planistycznym określającym przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Na podstawie planu będą sporządzane opracowania branżowe, o których mowa w uwadze. Ustalenia projektu planu zawierają ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów wraz z zasadami lokalizacji miejsc postojowych.
7.8	Rysunek planu powinien zawierać mierniki kształtowania krajobrazu. Powtarzająca się np. wysokość zabudowy np. 15 m (ok. 5 kondygnacji), jest nadmierna w stosunku do warunków fizjograficznych występujących w śródmieściu Bytowa. Podany rysunkiem ukośny szraf, jako miejsca sytuacji powierzchni zabudowy wymaga bardzo dokładnej, wnikliwej weryfikacji ponieważ nie uwzględnia zasad dobrego sąsiedztwa, niepogarszania warunków nasłonecznienia, przewietrzania czy spadków terenu.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wyznacza tereny, określa ich funkcje i sposób zagospodarowania. Wysokość i rodzaj planowanej zabudowy zawsze nawiązuje do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie. Jednak możliwość realizacji dopuszczonej planem zabudowy zawsze regulują przepisy odrębne.
7.9	Na otwartym niezabudowanym terenie na rozwidleniu ul. Kościuszki i 1-go Maja projektowana jest zabudowa, gdy pobliska willa z pocz. XX wieku ma okna na wszystkich kondygnacjach i niekonfliktowym rodzajem użytkowania ziemi byłaby niska zieleń prowadząca na teren pobliskiego parku (poza granicami MPZP).	dz. ewid. 125/1 Ul. Kościuszki i ul. 1 Maja	Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej działki wydano pozwolenie na budowę. Dla projektu planu jest to działka zabudowana.
7.10	Nowe poprzeczne do istniejących bloków mieszkalnych 5-cio kondygnacyjnych z lat 60-tych nowe „pierzeje” narysowano na skwerze, jaki istnieje ponad 50 lat. Nowy ciąg zabudowy wzdłuż rzeki pojawia się na podwórzach kamienic ul. Drzymały (obecnie teren 13M/U), które w stosunku do stron świata są zlokalizowane niekorzystnie.	Ul. Drzymały obecnie teren 13M/U	Uwaga nieuwzględniona	Zrezygnowano z pierzei położonej najbliżej rzeki i ul. Wojska Polskiego. Pozostałe pierzeje (obszary zwartej zabudowy) utrzymano od strony ul. Drzymały.
7.11	Od ulicy Wojska Polskiego wzdłuż rzeki przeprowadzono kilka lat temu regulacje użytkowania celem uzyskania ogólnego dostępu do rzeki i biologicznej osłony. Powstał odcinek dojścia pieszego o rekreacyjnym charakterze. Istniejący ciąg kamienic znajduje się około 50- 60 m od nurtu rzeki. Nie można pod hasłem „Bytowska Wenecja” sytuować nowej zabudowy mieszkaniowej tam gdzie być nie powinna np. na zdewastowanym terenie dawnej XIX wiecznej fabryki wyrobów drzewnych. Teren ten jest węzłem hydrologicznym, zejściem wód płynących z bardzo trudnymi warunkami gruntowo- wodnymi — poziom wód ok. 1 m poniżej terenu. Dla terenu 11 MU przyjęto miernik 100 % powierzchni zabudowy do powierzchni terenu oraz niski %- terenów biologicznie czynnych, ponadto „zakaz grodzenia terenu”. Podwórka i zabudowa wraz z terenami dawnej fabryki drzewnej to obszary przemysłowe wymagające rehabilitacji.	Ul. Drzymały/ Tartaczna obecnie teren 13M/U	Uwaga nieuwzględniona	Sposobem na rehabilitację terenów przemysłowych, znajdujących się w śródmieściu miasta może być właśnie zamiana funkcji na mieszkaniowo-usługową. Funkcja mieszkaniowo-usługowa jest charakterystyczna dla centrów miast i mniej ingerująca w środowisko przyrodnicze. Poza tym teren obecnie jest zainwestowany budynkami przemysłowymi, projekt planu zmienia jedynie funkcję i zasady zagospodarowania tego terenu. 100 % powierzchni zabudowy wynika z tego, aby możliwe było stworzenie kompleksu zabudowy, zgodnie z rysunkiem, niezależnie od podziałów geodezyjnych i własnościowych terenu. Możliwość zabudowy wszystkich działek budowlanych w 100% skutecznie uniemożliwią inne ustalenia planu, jak: linie zabudowy oraz przepisy odrębne. Wyznaczono tereny Z/WS, które mają na celu ochronę terenów w sąsiedztwie rzek z uwagi na obniżenie terenu.
7.12	W projekcie zawarto np. postanowienia o powrocie do pierwotnej kolorystyki fasad, co po 100 latach jest niemożliwe do odtworzenia z braku dokumentacji budowlanych.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Kolorystyka fasad jest badana przez specjalistów konserwatorstwa oraz konsultowana przez urząd konserwatora zabytków. Nakaz ten został ustalony przez konserwatora.
7.13	Osoba składająca uwagę kwestionuje przeznaczenie zadrzewionego terenu skarpy przy ul. Górnej na cele mieszkaniowe i usługi, z uwagi na duże spadki terenu oraz sąsiedztwo zwartej zabudowy — wschodnia strona ul. Sikorskiego na kierunku północ/ południe.	rejon ul. Górnej	Uwaga nieuwzględniona	Teren pod zabudowę został wyznaczony w nieobowiązującym już planie, niemniej jednak rezygnacja z tej funkcji wiązałaby się z odszkodowaniem. Ponadto, na terenie brak zadrzewień, teren nie jest zacieniony.
7.14	Tereny zlokalizowane w strefie przykolejowej należy przeznaczyć pod transport kolejowy, składy magazyny, spedycje, centra logistyczne, bazy transportowe itp.	Obszar planu położony w sąsiedztwie terenów kolejowych	Uwaga nieuwzględniona	W 2017 r. uchwalono plan miejscowy pn. „Południowa obwodnica Bytowa” obejmujący m.in. tereny kolejowe wraz z infrastrukturą do obsługi transportu kolejowego. W jego granicach wyznaczono m.in. tereny pod nową wyładownię towarową, składy i magazyny, parking strategiczny dla samochodów osobowych oraz nowy dworzec autobusowy. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba powiększania strefy przykolejowej, której przeznaczenie i działalność kolidowałyby z mieszkalno-usługowym charakterem śródmieścia.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

					Ponadto, jedną z intencji planu jest wyprowadzenie funkcji produkcyjnych z obszaru śródmieścia. W projekcie dopuszczono drobną działalność wytwórczą, np. w postaci piekarni.
7.15		Wniosek o wykonanie placu parkingowego przy budynkach Urzędu Skarbowego i po południowo-wschodniej stronie Urzędu Miejskiego.	Poza granicami planu	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, o których mowa znajdują się poza obszarem opracowania niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8.1	19.10.2018 r. Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy kształtów dachów, które wg §52 ust.3 pkt 4 powinny być dachami stromymi 25° - 40°. Taki zapis nie jest spójny z obecną formą większości dachów w pasie zabudowy wzdłuż ulicy Sikorskiego. Obecny kąt nachylenia połaci jest o wiele mniejszy, występuje też zabudowa o dachach płaskich.	dz. ewid. 120 ul. Sikorskiego/ Górna teren 29M/U	Uwaga nieuwzględniona	Zapisy projektu planu utrzymują geometrię dachów stromych ze zwiększonym przedziałem kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°. Ustalenia adaptacyjne umożliwiają rozbudowę istniejących budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów.
8.2		W projekcie planu dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych wyłącznie w parterze o powierzchni do 2 m². Zapis taki pozbawia regularnych dochodów właściciela kamienicy, dlatego proponuje się zapis umożliwiający lokalizację szyldów nie tylko na parterze i o powierzchni większej niż 2 m²— tak jak możliwe jest to na terenie po drugiej stronie ulicy Sikorskiego 34MU. Wspomniany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie, a nie zostały nałożone na niego żadne ograniczenia związane z lokalizacją i wielkością szyldów reklamowych. Zrozumiałe jest, że na działce nr 120 znajduje się budynek o wartościach historycznych oraz ceglanej elewacji, dlatego zapisy w planie odnoszące się do ograniczeń reklamowych mogłyby dotyczyć tylko tej elewacji		Uwaga nieuwzględniona	Powierzchnia 2 m² dla szyldu jest wystarczającą powierzchnią pozwalającą na oznaczenie siedziby firmy i działalności wykonywanej na terenie, ponieważ takie funkcje powinien pełnić szyld. Tekst projektu planu został uzupełniony o ustalenia związane z sytuowaniem urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury dla wszystkich terenów, co zostało określone w §8 uchwały.
8.3		Wg projektu planu nakazuje się zachowanie historycznych form części wspólnych budynków takich jak klatki schodowe, balustrady itp. Zapis ten jest zapisem ogólnym dla wszystkich budynków pod ochroną konserwatorską i nie weryfikuje stanu rzeczywistego drewnianej klatki schodowej w tym konkretnym budynku — jej parametrów, wygody użytkowania, wymaganej ognioodporności w lokalach usługowych oraz stanu technicznego. Ocena przydatności i wartości historycznej tego typu elementów powinna należeć do konserwatora, który uzgadnia projekt budowlany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. W przypadku gdy konserwator zabytków uzna, że obecny stan drewnianej klatki schodowej nie pozwala na normalne jej użytkowanie i zgodzi się na jej przebudowę/likwidację ograniczać będą go zapisy w MPZP, które odgórnie tego zakazują.		Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwagę należy uznać za uwzględnioną ponieważ usunięto ten zapis w uzgodnieniu z WKZ po II wyłożeniu do publicznego wglądu.</u>
9.1	19.10. 2018 r. Osoba fizyczna	Proponuje się przesunięcie linii zabudowy do granicy działek przy ulicy 1-Maja — dla zabudowy jednokondygnacyjnej usługowej dostępnej z chodnika (w miejscu wysokiego muru oporowego). Dodatkowo nad tą zabudową proponuje się ciąg pieszy z tarasami użytkowymi i widokiem na zamek i fosę. Zlokalizowanie lokali usługowych w tym miejscu uatrakcyjni tę część ulicy oraz zwiększy możliwości inwestycyjne co doprowadzi do adaptacji oraz waloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.	dz. ewid. 126, 125/2 ul. 1-ego Maja obecnie teren 61M/U	Uwaga nieuwzględniona	Plan nie przewiduje ingerencji w istniejący mur oporowy. Na tym terenie słuszną formą zabudowy jest pozostawienie willi miejskich. W tej formie zabudowy również możliwa jest lokalizacja lokali usługowych z tarasami widokowymi.
9.2		Proponuje się zwiększenie wskaźników powierzchni zabudowy oraz intensywności na obu działkach odnosząc się do wskaźników zastosowanych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie: - teren 5M z maksymalną powierzchnią zabudowy 60% oraz intensywnością 0,1-3,0 - teren 33M/U z maksymalną powierzchnią zabudowy 100% oraz intensywnością 0,1-3,5.		Uwaga nieuwzględniona	Przywołane tereny mają odmienny charakter zabudowy – 5MN to zabudowa szeregowa, 33M/U to teren zabudowy śródmiejskiej. Omawiany teren 32 M/U to teren z istniejącą zabudową wolnostojącą willową. Obecny symbol terenu to 61M/U.
9.3		Z uwagi na stromość terenu na działce nr 125/2 oraz wynikające z tego trudności zagospodarowania terenu m.in. na miejsca postojowe (konieczność wykonywania wysokich murów oporowych, duże nakłady finansowe) proponuje się aby zapisy MPZP uwzględniały możliwość lokalizacji części miejsc postojowych poza działką,.		Uwaga nieuwzględniona	Funkcja terenu, parametry zabudowy oraz działki budowlanej umożliwiają lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza granicami działki budowlanej dotyczy wyłącznie sytuacji, w której nie ma realnej możliwości zlokalizowania wszystkich potrzebnych miejsc na tej działce.
10.1	19.10. 2018 r. Osoba fizyczna	Partycypacja społeczna w przygotowaniu projektu planu niedostateczna. U źródeł braku zainteresowania, społecznego leży nikła, aktywność organu informująca i propagująca ten ważny dla mieszkańców proces stanowienia prawa. Sposób realizacji celu przez organ Burmistrza, był skrajnie daleki od oczekiwań Ustawodawcy. Powyższe przekłada się wprost na jakość opracowania, które należy ocenić jako słabe, „bez polotu”, z licznymi błędami, o charakterze bardzo ogólnym. Zarówno prognoza oddziaływania na środowisko jak projekt Planu jest typowym „produktem” pracy urzędnika za biurka, który w oderwaniu od zainteresowanych rozstrzyga o ich być albo nie być.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z przepisami, a brak zainteresowania mieszkańców nie wynika z jej realizacji. Wizja przestrzenna i funkcjonalna śródmieścia Bytowa to efekt wyteżonej pracy wielu specjalistów. Jednak każdy może mieć swój własny pomysł na miasto. Pogodzenie różnych pomysłów, interesów i praw mieszkańców, władzy i innych zainteresowanych – jest procesem skomplikowanym, trudnym i często długotrwałym.
10.2		Tekst projektu Planu napisany jest w sposób nieprzejrzysty, chaotyczny, w którym są wielokrotne odesłania do kolejnych przepisów, które zawierają dopuszczenia, wyjątki, wykluczenia, zakazy, nakazy.		Uwaga nieuwzględniona	Tekst planu napisany jest w sposób przejrzysty. Konkretnie ustalenie pojawia się w odpowiednim rozdziale i paragrafie w ustaleniach ogólnych a w ustaleniach szczegółowych, w których mają one zastosowanie są przywoływane za pomocą tak zwanych odsyłaczy. Tekst i rysunek planu są spójne. Treść uchwały spełnia wszystkie warunki poprawnej legislacji. Ponadto, w wyniku uwzględniania uwag część zapisów została zmodyfikowana w celu doprecyzowania wątpliwych kwestii.
10.3		W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Układ urbanistyczny miasta Bytowa w obrębie śródmieścia jest prawnie chronionym zabytkiem wpisanym do gminnego rejestru zabytków. Niektóre z ustaleń		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu uwzględniono wszystkie obiekty chronione, a sposób ochrony uzgodniono z odpowiednimi organami ochrony zabytków. Ponadto, w stosunku do ustaleń planu nadrzędne są ustalenia konserwatorskie.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		projektu Planu są w kolizji z jego ochroną. Również w niedostateczny sposób ujęto w projekcie planu zapisy, które regulują kwestie ochrony układu urbanistycznego tj: sposób, zakres, elementy, kryteria.			
10.4		Zagadnienie dróg, tras, ścieżek, szlaków rowerowych i miejsc postoju, wypożyczania rowerów są w projekcie planu pominięte. Uzasadnienie potrzeby ujęcia w planie tego zagadnienia wydaje się zbędne.		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono wymienione elementy, natomiast szczegółowy sposób zagospodarowania terenów dróg, ścieżek rowerowych i parkingów, może zostać opracowany w oparciu o niniejszy dokument.
10.5		Brak wytycznych, ustaleń, które w sposób jednoznaczny pozwalają zagospodarować, kształtować zabudowę terenów wewnątrzblokowych na poszczególnych, wydzielonych działkach tych istniejących bądź nowo projektowanych, w powiązaniu z układem komunikacji publicznej tj. z drogami - wymóg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		Uwaga nieuwzględniona	Na podstawie niniejszego projektu mpzp oraz przepisów odrębnych, których z powodów oczywistych plan miejscowy nie może cytować, każdy inwestor dysponujący działką budowlaną jest w stanie zrealizować inwestycję. Oczywiście nie wszystkie działki gruntu nadają się do zabudowy. Na obszarze Śródmieścia występuje duże rozdrobnienie nieruchomości, których właścicielami są różne osoby. Kilka działek gruntu skupionych w ręku jednego właściciela może stanowić działkę budowlaną o parametrach umożliwiających realizację zabudowy – do czego należy dążyć po to, aby spełnić wymogi np. dotyczące dostępu do drogi publicznej, doświetlenia budynków, miejsc parkingowych itd.
10.6		Przeznaczenie terenu dla określonej funkcji, gdzie generowany jest hałas. Pominięte inne immisje w tym promieniowanie elektromagnetyczne. Zapisy w planie nie mogą być tak ustalone, by zmuszały sąsiedztwo do odbioru uciążliwości.		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu same w sobie nie generują uciążliwości. Projekt uchwały ustala nieprzekraczalny poziomy hałasu dla poszczególnych typów zabudowy, objętej ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, projekt uchwały zawiera zapis o uwzględnieniu ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla urządzeń elektroenergetycznych. Dodatkowo przepisy odrębne regulują kwestie uciążliwości, np. ustawa prawo ochrony środowiska.
10.8		Enigmatyczne, niewystarczające podejście do zagadnień w zapisach dot.: • wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, • terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, • zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej • zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy są skonstruowane w sposób prawidłowy – godzą aspekty możliwe do ustalenia w planie z regulacjami przepisów odrębnych i ich ciągłych zmian.. Zbyt duża szczegółowość tych zapisów w planie powoduje później problemy na etapie realizacji. Ponadto, część tych zapisów ulegała modyfikacjom wskutek zmian legislacyjnych, kolejnych wyłożeń i nowych uwarunkowań.
10.9		Słowniczek planu nie zawiera pełnej listy znaczenia terminów, definicji i pojęć zawartych w tekście projektu planu.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zawiera wszystkie niezbędne terminy i ich definicje. Terminy, które są zdefiniowane w innych aktach prawnych nie mogą być cytowane ani zdefiniowane w akcie prawa miejscowego w inny sposób. Słownik nie definiuje również powszechnie używanych pojęć.
10.10		Projekt mpzp „Śródmieścia Bytowa” umożliwia zabudowę zwartą w granicy działki 128/1 oraz działki 128/2 od ul. Zielonej. Składający uwagę wnosi o wprowadzenie szczegółowych zapisów związanych z zakazem zabudowy obiektami budowlanymi na działce 128/2 w odległości bliższej jak 3 m. od granic działki 128/1, w tym sposobu zagospodarowania działki uciążliwego, jak pojemniki na odpady stałe i inne. Postulat jest zasadny, z uwagi na prawomocne orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Powyższe ma związek z zamiarami Sąsiada, który w warunkach wydanej decyzji pozwolenia na budowę w roku 2009 obiektu będącego własnością składającego uwagę i obecnie realizowanej inwestycji na działce 128/1, chce na granicy działki 128/2 z własnością składającego uwagę pobudować obiekt gospodarczy z przeznaczeniem na odpady stałe pochodzące z funkcjonującej restauracji „Jaś Kowalski”.	dz. ewid. 128/1, ul. Wojska Polskiego 23 teren 16M/U	Uwaga nieuwzględniona	Lokalizację miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej regulują przepisy ustawy „Prawo Budowlane”. Plan miejscowy nie zastępuje innych obowiązujących aktów prawnych w sytuacjach jednostkowych.
10.11		Dodać zapis o treści: Wydzielanie lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej liczby miejsc dla całego istniejącego budynku, z wyłączeniem istniejących obiektów, których zabudowa zajmuje całą powierzchnię działki, lub takiej powierzchni, gdzie niemożliwym jest stworzenie jakiegokolwiek miejsca parkingowego. Powyższe jest zasadne, przymus powinien uwzględniać sytuację faktyczną w odniesieniu do działki a nie jednostki terenu oznaczonej w planie symbolem.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Zapis zmieniono: wydzielanie nowych lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej liczby miejsc do parkowania dla całego istniejącego budynku. Inwestor jest zobowiązany liczyć normatyw parkingowy dla danej działki budowlanej i realizować na niej potrzeby parkingowe bądź, jeśli to dopuszczone planem – na innych terenach.
10.12		Dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu: 42M/U; 7U; 6M; 37M/U; 21M/U; 43M/U powinno się ustalić teren ochrony przed hałasem. Dla tych terenów poziom emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, jak dla terenów zabudowy mieszkalnej.	całe tereny 21M/U, 37M/U 42M/U, 43M/U, 7U, 6M	Uwaga nieuwzględniona	Projekt uchwały ustala nieprzekraczalny poziomy hałas dla poszczególnych typów zabudowy, objętej ochroną akustyczną – w przypadku terenów mieszkaniowo-usługowych i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest to ta sama grupa terenów o przeważającej funkcji. Ponadto projekt uchwały zawiera zapis o uwzględnieniu ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla urządzeń elektroenergetycznych. Dodatkowo przepisy odrębne regulują kwestie uciążliwości.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

10.13		Dla terenu 1KDXP ustala się zakaz realizacji zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności w zakresie emisji wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza. W tym celu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku na granicy terenu 1KDXP określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska — jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.	dz. ewid. 7, Pl. ks. Kard. Wyszyńskie go	teren 1KDXP	Uwaga nieuwzględniona	Dla terenów komunikacji oraz takich, których przeznaczenie jest odmienne niż wymienione w rozporządzeniu w sprawie dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku – nie określa się standardów akustycznych. Odpowiednie zapisy o ochronie akustycznej dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostały zawarte w treści uchwały.
10.14		Dla terenu 1KDXP zakazuje się używania instalacji i urządzeń nagłaśniających z wyłączeniem podawania do publicznej wiadomości informacji i komunikatów służących bezpieczeństwu publicznemu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy problematyki rozwiązywanej przez plan miejscowy.
10.15		Zagospodarowanie terenu 1KDXP oraz tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w sposób, który narusza przepisy prawa ochrony środowiska, przepisy higieniczno - sanitarne, ustawę o zgromadzeniach publicznych, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.			Uwaga nieuwzględniona	Jest kwestią oczywistą, że zagospodarowanie terenu nie może naruszać wymienionych przepisów, które są nadrzędne w stosunku do aktów prawa miejscowego. Zapisanie tego w planie nie zmienia sytuacji, ponieważ jeżeli taki zapis się w planie nie znajduje, to nie oznacza to, że ww. przepisy mogą być naruszone.
10.16		Konieczny jest monitoring corocznego z sposobu przestrzegania generowanych emisji na terenie 1KDXP, 6KDX; 8KDX; 7KDX na tereny sąsiednie.	całe tereny 1KDXP, 6KDX, 7KDK, 8KDX		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 55. ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 poz. 1029 ze zm.) organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Sposób monitorowania zaleca prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Ponadto, z dniem 1 stycznia 2019 Główny Inspektor Ochrony Środowiska realizuje zadania związane z monitoringiem środowiska przyrodniczego. Co do metod i częstotliwości monitoringu – to ustalenia te nie są przedmiotem ustaleń samego planu miejscowego lecz działań samorządu w ramach innych kompetencji.
10.17		Nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne, zgodne z standardami higieniczno - sanitarnymi dostosowanie terenu dla potrzeb realizacji planu.			Uwaga nieuwzględniona	Zasady wyposażania terenów, zgodnie ze standardami higieniczno-sanitarnymi określają przepisy odrębne, których projekt planu nie cytuje. Jako akty prawa wyższego rzędu nad aktem prawa miejscowego przepisy te obowiązują niezależnie od faktu czy plan miejscowy obowiązuje czy też nie.
10.18		Wniosek składającego uwagę w punkcie 3 do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bytowa został pozytywnie rozpatrzony przez Burmistrza w piśmie z dnia 2018-03-28. Zawierał on postulat uwzględnienia rozwiązania komunikacyjnego i budowę parkingu podziemnego pod płytą placu Kardynała Stefana Wyszyńskiego. W projekcie planu brak jest pokazania jakiegokolwiek rozwiązania komunikacyjnego zarówno w części graficznej jak i tekstowej projektu planu. Tak ważne, istotne rozwiązanie o skutkach dalekosiężnych nie może funkcjonować w oparciu tylko o zapis 12 ust.1 pkt 15 litera a) od drugiego myślnika, jak również w oparciu o tryb dopuszczający! Wymagany jest wprowadzenie zapisu jako ustalenia dla terenu 1KDXP o dopuszczeniu do budowy podziemnego parkingu oraz wprowadzenie stosownych oznaczeń na rysunku wraz z rozwiązaniem komunikacyjnym.	dz. ewid. 7, Pl. ks. Kard. Wyszyńskie go	teren 1KDXP	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu miejscowego nie rozstrzyga o sposobie organizacji ruchu ani tym bardziej nie zawiera projektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu inwestycji. Zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację parkingu podziemnego pod płytą placu Kardynała Stefana Wyszyńskiego zgodnie z §17, ust. 1 pkt. 16 lit b), a na ich podstawie może powstać projekt budowlany. Szczegółowa lokalizacja wjazdów i wyjazdów z parkingu m.in. będzie przedmiotem tego projektu.
10.19		Przestrzeń publiczna, centralna bez szaletu? Postuluje się wyznaczenie terenu, wskazania miejsca.			Uwaga nieuwzględniona	Szalet publiczny to obiekt usługowy. Nie ma przeciwwskazań do lokalizacji szaletu w śródmieściu Bytowa. Lokalizacja takiego obiektu będzie ustalana w zależności od potrzeb i jest możliwa zgodnie z ustaleniami planu.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2020 r. do 30 października 2020 r. – uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 listopada 2020 r.						
11.1	20.10.2020 r. Osoby fizyczne	Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki z obecnie projektowanego poziomu 50% do 100% powierzchni działki.	dz. ewid. 92/3, ul. Armii Krajowej	teren 18M/U	Uwaga nieuwzględniona	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy został zwiększony maksymalnie do 70%.
11.2		Odpowiednie zwiększenie pozostałych parametrów zabudowy dotyczących intensywności zabudowy działki oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej.			Uwaga nieuwzględniona	Zmieniono wskaźnik intensywności zabudowy adekwatnie do wskaźnika minimalnej powierzchni zabudowy. Powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do poziomu 10% powierzchni działki budowlanej.
11.3		Zwiększenie maksymalnej wysokości możliwego do posadowienia na działce budynku - do 15 m i liczby kondygnacji nadziemnych do 4.			Uwaga nieuwzględniona	Obecnie zapisane parametry są adekwatne do historycznej skali zabudowy na tym terenie. Maksymalna wysokość zabudowy to 12,0 m.
12.	03.11.2020 r. Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całości terenów pod zabudowę jak w wersji projektu z wyłożenia z 2018 r.	dz. ewid. 83/4, 673/1 ul. Młyńska	tereny 51M/U i obecnie 8ZP	Uwaga nieuwzględniona	Zakres linii zabudowy i terenu został częściowo poszerzony, jednak nie całkowicie. Istotne jest zachowanie otwarcia przestrzennego w stronę rzeki Bytowy. Uwaga miała kontynuację w kolejnych wyłożeniach.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

13.1	05.11.2020 Państwowe Gospodarstwo	W §17 w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Dla rozbudowy i nowych dróg wykonać kanalizację deszczową oraz podłączyć do istniejących urządzeń podczyszczających. W przypadku ich braku lub niewystarczającej pojemności wykonać nowe urządzenia i podłączyć do zbiorników retencyjnych.	Obszar położony w rejonie ulic:	Uwaga nieuwzględniona	Zakres ustaleń nie dotyczy możliwych do zapisania w planie miejscowym.
13.2	Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Bytowie	Należy ze względów powodziowych wprowadzić zakaz zabudowy na obszarze 12M/U oraz zmienić funkcję 8M/U i 11M/U na inną niż zabudowa mieszkaniowa (zakaz zabudowy mieszkaniowej), ponieważ teren jest zalewowy	Drzymały, Tartacznej i Prostej	Uwaga nieuwzględniona	Zasięgi terenów możliwych do zabudowy zostały skorygowane w sposób uwzględniający zasięgi terenów zalewowych, jednak uwaga nie jest uwzględniona w zakresie przeznaczenia ponieważ utrzymano funkcję mieszkalno-usługową.
13.3	Wybickiego 2 77-100 Bytów	Na obszarach 8M/U i 11M/U przesuwając linię zabudowy od rzeki Boruji o około 20 m, wprowadzić zakaz nowej zabudowy przy rzece na obszarach 8M/U i 11M/U.	obecnie tereny 8M/U, 10M/U, 11M/U, 4Z/WS	Uwaga nieuwzględniona	Teren 12 M/U został wyłączony z zabudowy poprzez zmianę przeznaczenia. Zasięgi pozostałych terenów zostały znacznie uszczuplone, jednak pozostały w przeznaczeniu mieszkalno-usługowym.
13.4		Obszar 10M/U - dopuszcza się tylko zabudowę istniejącą.		Uwaga nieuwzględniona	Planowane jest pozostawienie możliwości lokalizacji nowej zabudowy ponieważ obecna zabudowa wymaga rewitalizacji.
14.1	10.11.2020 Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej.	dz. ewid. 88/5, ul. Drzymały	Uwaga nieuwzględniona	W obecnym projekcie planu w obrysie linii zabudowy znajduje się 65% powierzchni działki budowlanej, a dopuszczono zabudowę na 60% powierzchni działki budowlanej. Jest to parametr wystarczający do realizacji budynków. Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
14.2		Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu na następujący: intensywność zabudowy w przedziale 0,1 do 3,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,4.	teren 9M/U	Uwaga nieuwzględniona	Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
14.3		Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu na następujący: liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4		Uwaga nieuwzględniona	Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
14.4		Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu na następujący: wysokość zabudowy budynków nie większą niż 15 m.		Uwaga nieuwzględniona	Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
14.5		Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu na następujący: wysokość zabudowy do okapu nie większą niż 12,5 m.		Uwaga nieuwzględniona	Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
14.6		Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu na następujący: lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem.		Uwaga nieuwzględniona	Planowane parametry pozostają w planie bez zmian z uwagi na ich adekwatność do zagospodarowania tego fragmentu miasta.
15.1	12.11.2020 r. Osoba fizyczna	Wnioskuję o przesunięcie granicy strefy pełnej ochrony archeologicznej w granicę pomiędzy terenem 29M/U, a 1KDZ tak jak zostało to naniesione na rysunku planu wyłożonego do wglądu w 2018 roku.	dz. ewid. 120 ul. Sikorskiego	Uwaga nieuwzględniona	<u>Na moment składania uwagi nie mogła być ona uwzględniona. W późniejszym czasie granice ochrony stref archeologicznych zostały ostatecznie zaktualizowane w ramach uzgodnienia z WKZ przed IV wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwagę należy uznać za uwzględnioną.</u>
15.2		Budynek znajdujący się pod ochroną konserwatorską stanowi ostatnią kamienicę w pierzei ulicy Sikorskiego dlatego proponuje się przekształcenie jej w kamienicę narożną. Ślepa ściana do strony parkingu nie stanowi wartości zabytkowej (brak gzymsów, zdobień, okien, detali architektonicznych), dlatego MPZP powinien zawierać możliwość wykonania otworów dla tej ściany. Taka przebudowa z pewnością poprawi funkcjonalność, nasłonecznienie pomieszczeń oraz dodatkowo poprawi spójność zabudowy. Obecny projekt MPZP potrzebuje doprecyzowania tej części budynku z uwzględnieniem wyżej wymienionych argumentów, ponieważ Starostwo Powiatowe bardzo rygorystycznie interpretuje zapisy MPZP, co będzie skutkowało tym, że mamy chronić „ślepą” ścianę".	teren 29M/U	Uwaga nieuwzględniona	Plan nie ogranicza lokalizacji otworów okiennych w budynkach. W tym zakresie przepisami prawa są zapisy aktów prawa wyższego rzędu z zakresu prawa budowlanego. Zapis w związku z tym nie zostanie wprowadzony.
15.3		Uwaga dotyczy kształtów dachów, które wg ustaleń planu powinny być dachami stromymi 25° - 45°. Taki zapis nie jest spójny z obecną formą większości dachów w pasie zabudowy wzdłuż ulicy Sikorskiego. Obecny kąt nachylenia połąci jest o wiele mniejszy, występuje też zabudowa o dachach płaskich, a po drugiej stronie wybudowano nowe wysokie budynki, a to też wymaga ponownej analizy. Takie zapisy MPZP doprowadzą do tego, że inwestor będzie dążył do rozebrania budynku ze względu na jego stan techniczny, a nie jego chronienie, co przyniesie odwrotny skutek od zamierzonej ochrony		Uwaga nieuwzględniona	Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków można skorzystać z przepisów adaptacyjnych zawartych w §5 ust. 4. Dotyczą one również istniejącej i odmiennej geometrii dachu niż ta zapisana w projekcie planu.
16.1	12.11.2020 r. Osoba fizyczna	W związku z dużym nachyleniem działki nr 125/2 oraz koniecznością wykonania stromego podjazdu w głąb działki, który pochłonie dużą jej część - spełnienie wymaganej ilości miejsc postojowych będzie trudne do osiągnięcia (konieczność wykonywania murów oporowych, duże nakłady finansowe). W nowej wersji planu w stosunku do tej z 2018 roku aż dwukrotnie zwiększono wymaganą ilość miejsc postojowych dla usług oraz lokali handlowych co jeszcze bardziej utrudni zainwestowanie w budynek, który wymaga remontu. Z tego powodu składający uwagę wnosi o co najmniej przywrócenie wymaganej ilości miejsc postojowych do wersji z 2018 roku dla tego terenu oraz dopuszczenie ich lokalizacji poza terenem. W odpowiedzi na uwagi do planu z 2018 r. składający uwagę uważa, że odpowiedź ta w żaden sposób nie odniosła się do ukształtowania terenu, jest to działka willowa ale o bardzo trudnym terenie (różnica wysokości na tak krótkim odcinku pomiędzy frontem, a tyłem działki	dz. ewid. 126, 125/2 ul. 1-go Maja	Uwaga nieuwzględniona	Zmianie uległ normatyw parkingowy w sposób bardziej adekwatny do powierzchni użytkowej usług – z gradacją względem mniejszych powierzchni, a także liczba stanowisk na lokal mieszkalny uległa zmniejszeniu z 1,5 na 1. Jednak musi on być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		wynosi ponad 4m), a wszystkie działki obok są już na terenie płaskim. W związku z powyższym nie ma realnej możliwości ich lokalizowania.			
16.2		Wnioskuje się o przesunięcie granicy strefy pełnej ochrony archeologicznej w granicę pomiędzy terenem 61M/U, a 1KDZ tak jak zostało to naniesione na rysunku planu wyłożonego do wglądu w 2018 roku. W obecnej wersji planu granica — W — pełnej ochrony archeologicznej nachodzi częściowo (około 0,5m — 1,5m) na teren 61 M/U co może budzić wątpliwości, które dokładnie działki oraz w jakiej dokładnej części podlegają pełnej ochronie archeologicznej. Pokrycie się granic ochrony i terenów o różnej funkcji wyeliminuje te wątpliwości.		Uwaga nieuwzględniona	<u>Na moment składania uwagi nie mogła być ona uwzględniona. W późniejszym czasie granice ochrony stref archeologicznych zostały ostatecznie zaktualizowane w ramach uzgodnienia z WKZ przed IV wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwagę należy uznać za uwzględnioną.</u>
16.3		Wnioskuje się o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy działką o nr 126, a 127 lub przesunięcie jej w granicę działki tak jak to miało miejsce w wersji planu z 2018 roku. W obecnej wersji linia zabudowy przechodzi przez środek istniejącego budynku, co ogranicza jego ewentualną nadbudowę (w istniejącym obrysie). Natomiast przyległy do niego budynek na działce nr 127, która jest poza zakresem MPZP Śródmieście takiego ograniczenia nie posiada. Po ewentualnej nadbudowie obu budynków powstanie niespójna rozbita bryła.		Uwaga nieuwzględniona	Odsunięto linię zabudowy w stosunku do pierwotnej wersji planu (I wyłożenie) z uwagi na zachowanie odległości zabudowy od granicy z działką sąsiednią w tym fragmencie miasta (przeważa zabudowa wolnostojąca). Jednocześnie w zakresie istniejących w chwili uchwalenia planu budynków można skorzystać ze skorygowanych przepisów adaptacyjnych zawartych w §5 ust. 4.
16.4		Uwaga do zapisu dot.: „zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do ustalonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,.. Z uwagi na rygorystyczne wymogi odnośnie zapewnienia dużej ilości miejsc postojowych, na działkach o trudnym ukształtowaniu zakaz ten jeszcze bardziej utrudni zainwestowanie i co z tym związane — rewitalizację i remont starych budynków na działkach 126 oraz 125/2. Cytowany zapis wyeliminuje możliwość wykonania miejsc postojowych na podłożu z eko-krat, które w praktyce projektowej zalicza się w 50% do powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje się o usunięcie tego zapisu lub zmianę z uwzględnieniem możliwości wykonania „zielonych miejsc postojowych" z eko-krat.		Uwaga nieuwzględniona	Intencją planu jest zapobieżenie wykorzystywaniu terenów biologicznie czynnych na minimalnej wymaganej planem powierzchni terenu biologicznie czynnego pod miejsca parkingowe. Zapis nie uniemożliwia realizacji „zielonych miejsc postojowych" z eko-krat, tylko zakazuje realizacji miejsc postojowych na terenach, które mają być wyłącznie terenami biologicznie czynnymi, zagospodarowanymi zielenią.
17.	12.11.2020 r. P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	Składający uwagę wnosi o podwyższenie istniejącego budynku o 1 kondygnację i poddasze oraz zabudowę całkowitą pozostałej części działki. Działki, o których mowa oznaczone są symbolem 43 M/U i proponowane są między innymi następujące zapisy w planie: – powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni działki – intensywność zabudowy w przedziale od 0,1-3,5 – liczbę kondygnacji naziemnych budynków od 3 do 4 – wysokość zabudowy: budynków nie większa niż 15 m budynków do okapu nie większa niż 11 m Mając na względzie powyższe, zapis o intensywności zabudowy (maksymalnie 3,5) wyklucza: – projektowanie nowych budynków z maksymalnym wykorzystaniem pozostałych parametrów. – podwyższenie istniejącego budynku (obecnie 2 kondygnacje naziemne) do wysokości istniejących budynków przy rynku wzdłuż ulic Wojska Polskiego i Kościelnej. W związku z powyższym składający uwagę wnosi o zwiększenie współczynnika intensywności maksymalnie do 4,5	dz. ewid. 5/3, 5/4 Pl. Kard. St. Wyszyńskiego 7 teren 43M/U	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga odnosi się do poprzednio wykładanego projektu planu. W stosunku do pierwszego wyłożonego projektu parametry uległy zmianie na korzyść inwestora tj. wskaźnik intensywności zabudowy wzrósł z 3,5 na 4 dla kondygnacji nadziemnych. Uwagę należy obecnie uznać za częściowo nieuwzględnioną
18.	13.11.2020 r. Osoby fizyczne	Składający uwagę wnosi o uzupełnienie obecnej treści ustaleń dla terenu 16M/U o zapis dotyczący możliwości lokalizacji budynków towarzyszących funkcjom wskazanym w pkt 1, 2 i 3. Chodzi w tym wypadku o możliwość wybudowania budynku na gromadzenie odpadów, na potrzeby istniejącej restauracji Jaś Kowalski (funkcja usługowa). Jako właściciel działki 128/2 składający uwagę posiada przygotowany projekt budynku, którego przeznaczeniem ma być gromadzenie odpadów z funkcją magazynową na piętrze. Budynek ten estetyką będzie nawiązywał do zabudowy istniejącej na działce 128/2 (zabudowa szachulcowa).	dz. ewid. 128/2, ul. Zielona teren 16M/U	Uwaga nieuwzględniona	Realizowane budynki muszą zawierać się w katalogu budynków, który został określony §42 ust. 1. Jest to generalna zasada zastosowana w całym projekcie planu miejscowego. Lokalizację miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej regulują przepisy ustawy prawo budowlane. Plan miejscowy jako dokument niższego rzędu nie może zastąpić innych obowiązujących aktów prawnych w sytuacjach jednostkowych oraz w sposób wybiórczy regulować możliwości inwestycyjne.
19.	13.11.2020 r. Osoby fizyczne	Składający uwagę wnosi o zmianę w § 69 ust. 3 pkt 4 - w zakresie kształtowania zabudowy. Obecnie jest - dachy strome 25-40 stopni – składający uwagę wnosi o rozszerzenie zapisu poprzez dopuszczenie dachów płaskich - 0 stopni	dz. ewid. 33/1, ul. Jana Pawła II teren 43M/U	Uwaga nieuwzględniona	Parametr geometrii dachów został utrzymany na tym terenie na poziomie 25° - 45° z uwagi na spójne kształtowanie zabudowy kwartałów zabudowy w tym fragmencie miasta.
20.	13.11.2020 r. Osoby fizyczne	Składający uwagę wnosi o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do odpowiedniej wysokości z uwagi na okna występujące w ich budynku mieszkalnym, znajdujące się na ścianie bezpośrednio graniczącej z działkami 59 i 60/6.	dz. ewid. 60/4, 59, 60/6 ul. Ogrodowa teren 21M/U	Uwaga nieuwzględniona	Plan nie ogranicza lokalizacji otworów okiennych w budynkach. Jeżeli okna w budynku zostały legalnie umiejscowione, wówczas dla budynków lokalizowanych w późniejszym czasie obowiązują odległości wymagane przepisami. W tym zakresie nadrzędnymi przepisami prawa są zapisy aktów prawa wyższego rzędu z zakresu prawa budowlanego.
21.1	16.11.2020 r. Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu umożliwiającego scalenie działek nr: 171/3; 171/1; 168/3 i zapisanie w planie zamiany, zbycia na rzecz właściciela działek 171/4 i 168/4. W zamian przeniesienie własności na rzecz Gminy Bytów, części działki 168/4 stanowiącej w projekcie planu teren 3 ZP.	dz. ewid. 168/3, 168/4,	Uwaga nieuwzględniona	W planie nie ma zamierzeń wprowadzania granic scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami. Samo scalenie działek nie ma znaczenia dla ich sposobu zagospodarowania zgodnie z

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

	(po terminie)		171/4, 171/1, 171/3, 172/5 teren 13M/U, 11KDW		zapisami planu miejscowego. Kwestie dotyczące zamiany gruntów wykraczają poza zakres planu miejscowego.
21.2		Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U - Kościół św. Katarzyny wraz z wieżą kościelną wpisany jako zabytek prawem chroniony, stanowiący dominantę urbanistyczną, wnosi się o wprowadzenie zakazu montowania urządzeń nadawczych, telekomunikacyjnych i innych technicznych. Zabytek i dominanta przestrzenna powinna być wolna od tego rodzaju urządzeń. Nie służy i nie jest zgodna z ochroną konserwatorską zabytku. Ponadto strefa skoncentrowanego zamieszkania w tym budownictwa wielorodzinnego, naraża mieszkańców na ciągle promieniowanie elektromagnetyczne. Składający uwagę uważa, że do zapisów planu, wobec istniejącej sytuacji zainstalowanych nadajników, których ilość i moc nadawania oddziałuje niekorzystnie na obszarze śródmieścia Bytowa, powinny być w tym zakresie wprowadzone obostrzenia. Działania obecne i przyszłe Urzędu Gminy oraz władz konserwatorskich powinny uwzględniać ochronę prawną zabytku i wyegzekwować przestrzeganie zasad w zakresie ochrony zabytku, środowiska, przyrody, krajobrazu oraz bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców.	dz. ewid. 58 Pl. Kard. St. Wyszyńskie go teren 7U	Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenia w tym względzie może wnieść jedynie konserwator zabytków, który nie złożył ich w toku składania wniosków do planu ani też kilkukrotnych uzgodnień projektu planu. Plan takich ograniczeń nie może zawierać zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W przypadku zaś zamiarów umiejscowienia tego typu urządzeń na wieży kościelnej, trzeba uzgodnić je z konserwatorem zabytków, który w drodze tego uzgodnienia może nie zezwolić na ich lokalizację.
22.1	16.11.2020 r. (początek z 13.11) Osoba fizyczna	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w słowniczku uchwały określenia terminu adaptacja, który w swym zakresie działań adaptacyjnych będzie obejmował: przebudowę, rozbudowę i nadbudowę.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu są wystarczające w zakresie możliwych robót budowlanych jakimi są: przebudowa, rozbudowa czy też nadbudowa. Ustalenia planu zawierają rozbudowany katalog określonych zasad adaptacji istniejących budynków (§5 ust. 4).
22.2		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 5 ust. 1 pkt 4) lit. c) • Wnioskowana treść zapisu: o głębokości mniejszej, równej lub większej od wyznaczonego na rysunku obszaru pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, przy czym elewacja frontowa budynku musi zostać zlokalizowana zgodnie z ustaleniami dla obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem § 5 ust. 4		Uwaga nieuwzględniona	Dla istniejących w chwili uchwalenia budynków obowiązują ustalenia adaptacyjne zawarte w § 5 ust. 4, niezależnie czy istnieją one w obszarze zwartej zabudowy czy nie. Dodanie zastrzeżenia w przywołanym zapisie nie jest zasadne.
22.3		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 8 ust. 1 pkt.1) • Wnioskowana treść zapisu: Szyldy montowane na elewacji w liczbie nie przekraczającej ilość podmiotów funkcjonujących w budynku, o powierzchni do 2,2 m • W przypadku ilości większej jak dwa, konieczność znormalizowania parametrów i wkomponowania w bryłę budynku.		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów są rozpisane w wariancie podstawowym. Zapisy zostały doprecyzowane w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjnych. Nie uwzględniono zmiany parametrów szyldów ani dopuszczonej liczby szyldów na budynku.
22.4		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 8 ust. 1 pkt.2) • Wnioskowana treść zapisu: reklamy inne niż szyldy, z zastrzeżeniem pkt 3, w formie: a) montowanej na elewacji frontowej budynku o powierzchni do 1,5 m², po uzgodnieniu projektu przez właściwą jednostkę Urzędu Gminy b) montowane na wiatkach przystankowych o powierzchni do 30,0 m²		Uwaga nieuwzględniona	Ppkt a) – nie można narzucić dodatkowej procedury uzgadniania z samorządem, jeżeli nie wynika to z przepisów. Ppkt b) – zapis pierwotnie był nieuwzględniony, natomiast w projekcie przedkładanym do uchwalenia uległ zmianie na zgodny ze złożonym postulatem. Uwagę zatem należy uznać za uwzględnioną w tej części.
22.5		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 8 ust. 2 • Po przez dodanie pkt.4. Wnioskowana treść zapisu: lokalizacji reklam, tablic reklamowych, banerów montowanych na elewacjach budynków w tym powierzchni reklamowych komercyjnych		Uwaga nieuwzględniona	Wszystkie reklamy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumiane są jako komercyjne. Zapis pozostanie bez zmian.
22.6		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 10 pkt 3) lit. a) • Wnioskowana treść zapisu: a) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny - nie wprowadzające uciążliwości, emisji hałasu nie większej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.	dz. ewid. nr 7 Pl. Kard. St. Wyszyńskie go teren 1KDXP	Uwaga nieuwzględniona	Na terenach przyległych do placu obowiązują przepisy dotyczące zachowania standardów akustycznych w środowisku. Sam teren do nich nie należy. Jeżeli zagospodarowanie placu powoduje niedotrzymanie ww. standardów w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wówczas należy doprowadzić do ich dotrzymania.
22.7		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 11 ust. 1 • Poprzez wprowadzenie treści punktu 7) Realizację obiektów budowlanych małej architektury na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 1KDXP w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem.		Uwaga nieuwzględniona	Na terenach przyległych do placu obowiązują przepisy dotyczące zachowania standardów akustycznych w środowisku. Sam teren do nich nie należy. Jeżeli zagospodarowanie placu powoduje niedotrzymanie ww. standardów w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wówczas należy doprowadzić do ich dotrzymania.
22.8		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 11 ust. 3 pkt.1) • Poprzez zmianę treści: 1) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco lub też znacząco oddziaływać na środowisko.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Proponowany zapis nie jest zgodny z terminologią przepisów odrębnych.
22.9		Wprowadzenia zapisów ograniczających instalacje, działanie urządzeń technicznych emitujących trwale promieniowanie elektromagnetyczne.		Uwaga nieuwzględniona	Zastosowanie zapisu nie jest możliwe z uwagi na fakt emitowania promieniowania elektromagnetycznego przez każde urządzenie wykorzystujące prąd elektryczny.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

22.10		Wprowadzenie zapisów umożliwiających monitoring, kontrole: hałasu, promieniowania elektromagnetycznego a związane z realizacją planu.		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie takich zapisów nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego.
22.11		Zapis § 11 ust. 1 pkt 3 odnosi się do wymienionych w treści obszarów. Brak jest w tym np. terenu 1KDXP. Takie obszary powinny być objęte regulacją przepisu.	dz. ewid. nr 7 Pl. Kard. St. Wyszyńskie go	Uwaga nieuwzględniona	Dla terenów komunikacji nie obowiązuje zachowanie standardów akustycznych.
22.12		Wprowadzenia takich zapisów do planu dla terenu oznaczonego symbolem 1KDXP, które w sposób jednoznaczny będą obligowały właściciela terenu podczas działań inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, adaptacją do wybudowania parkingu podziemnego wraz powiązaniem komunikacyjnymi tegoż z rynkiem. W projekcie planu powinny być zaznaczone rozwiązania umożliwiające realizację tegoż parkingu. Kwestie te mieszczą się w zakresie i są istotą planu miejscowego.	teren 1KDXP	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu umożliwiają wykonanie projektu budowlanego takiego parkingu więc umożliwiają (nie obligują) jego realizację. Projekt budowlany może ulegać częstym zmianom, w zależności od możliwości realizacyjnych - wielokrotnie i w krótkim czasie, natomiast plan miejscowy może być zmieniony jedynie w trybie w jakim jest uchwalany. M. in. z tego względu nie jest zasadne przenoszenie projektu budowlanego na plan miejscowy.
22.13		Czy szyby techniczne znalazły swe uregulowanie w zapisach projektu planu. Dotyczy to sytuacji np. szybu windy, który wychodzi ponad wysokość budynku dopuszczoną planem tj. np. ponad 3 kondygnację dopuszczoną w planie dla budynku.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	W przepisach techniczno-budowlanych zdefiniowano pojęcie wysokości budynku. Szyb jest jego częścią i nie wlicza się do wysokości.
22.14		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 42 ust. 3 pkt 7) • Poprzez dodanie treści: b) poza obszarem zabudowy zwartej dopuszcza się wprowadzenie na dachach płaskich, tarasach użytkowych elementów konstrukcyjnych jak: podest widokowy, pergola, zadaszeń i innych służących realizacji programu budynku nie większej jak 15 m	teren 16M/U	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga pierwotnie nieuwzględniona ponieważ przyjęto tylko postulat w zakresie podwyższenia wysokości budynku do 12,0 m poza obszarem zwartej zabudowy. W przedkładanym do uchwalenia projekcie podwyższono wysokość zabudowy do 15 m zgodnie ze złożonym postulatem. Uwagę zatem należy uznać za uwzględnioną.</u>
22.15		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 68 ust. 2 pkt 3 • Wnioskowana treść zapisu: Dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę, istniejących i realizowanych w chwili uchwalenia planu budynków zgodnie z § 5 ust. 4 / Alternatywnie zapis w uwadze pierwszej dotyczący terminu „adaptacja”.	teren 42M/U	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu są wystarczające w zakresie możliwych robót budowlanych jakimi są: przebudowa, rozbudowa czy też nadbudowa.
22.16		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” § 68 ust. 2 pkt 4 • Wnioskowana treść zapisu poprzez wprowadzenie treści: dla budynków garażowych i gospodarczych zrealizowanych w całości lub w części lub będących w budowie na podstawie prawomocnego dokumentu uprawniającego do jego realizacji lub budynek planowany, dla którego w chwili uchwalenia niniejszego planu istniały prawomocne dokumenty uprawniające do jego realizacji, dopuszcza się ich rozbiórkę lub zachowanie z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe i usługowe w tym adaptację, rozbudowę i przebudowę zgodnie z § 5 ust. 4.		Uwaga nieuwzględniona	<u>Pierwotnie nie rozszerzono zapisu. W przedkładanym do uchwalenia projekcie zapis zmieniono zgodnie ze złożonym postulatem. Uwagę należy uznać za uwzględnioną.</u>
22.17		Dla zapisu w projekcie MPZP „Śródmieścia Bytowa” §68 ust.3 pkt 7): Dla budynków, czy też części budynków z dachem płaskim na tarasach użytkowych dopuszcza się: • a) lokalizację dodatkowej kondygnacji w formie oranżerii, ogrodu zimowego. W takiej sytuacji wysokość budynku nie może być większa niż 15,0 m. z uwzględnieniem sytuacji §5 ust.4 • b) wprowadzenie elementów konstrukcyjnych jak: podest widokowy, pergola, zadaszeń i innych służących realizacji programu budynku z uwzględnieniem sytuacji §5 ust.4.		Uwaga nieuwzględniona	<u>Pierwotnie nie rozszerzono zapisu. W przedkładanym do uchwalenia projekcie zapis zmieniono zgodnie ze złożonym postulatem. Uwagę należy uznać za uwzględnioną.</u>
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r. – uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.					
23.1	11.10.2021 r. Osoba fizyczna	Zgłaszający uwagę wnosi pytanie czy planowane drogi przez nieruchomości wnoszącego uwagę są niezbędne i opłacalne dla miasta. Droga 3KDD łącząca ulicę Drzymały z Tartaczną przebiega przez środek funkcjonującego zakładu, dzieląc spójny teren na dwie części. Na planowanej drodze w chwili obecnej znajduje się hala produkcyjna, która jest najnowsza, w bardzo dobrym stanie. Oprócz tego na planowanej drodze znajduje się transformator zasilający obecnie cały teren fabryki. Jaka jest celowość i korzyść stworzenia skrótu 3KDD w sytuacji kiedy jest na ukończeniu inwestycja prowadząca z ul. Prostej do ronda na ul. Drzymały i to ta droga będzie stanowić główne odciążenie ruchu? Planowany odcinek 3KDD (około 60 m) generuje ogromne straty w postaci zniszczenia hali oraz transformatora, który musi zostać przeniesiony i dodatkowo rozdzielony na 2 części fabryki. Dodatkowo ulegnie utracie ciąg produkcyjny, kiedy teren zakładu podzieli droga publiczna. W przypadku realizacji zabudowy w przyszłości wnosi o przekształcenie tej drogi na drogę wewnętrzną.	dz. ewid. nr 102/2 ul. Drzymały/ Tartaczna teren 3KDD	Uwaga nieuwzględniona	Planowane zagospodarowanie tej części terenu ma na celu wprowadzenie nowej jakości w przestrzeni urbanistycznej miasta. W podjętej decyzji projektowej brano pod uwagę skutki zarówno realizacji nowych połączeń komunikacyjnych, jak i konieczności przebudowy sieci infrastruktury technicznej. Brano również pod uwagę strukturę własności tych gruntów, a także obecny stan zainwestowania tego terenu. Ponadto, plan wprowadza funkcję mieszkaniowo-usługową, co w przyszłości będzie generowało ruch samochodowy w tym obszarze. Droga ta ma służyć m.in. do obsługi komunikacyjnej tych terenów.
23.2		Brak zgody na plan, który nie daje możliwości zabudowy. Wnosi o pozostawienie obecnie znajdujących się tam budynków z możliwością przekształcenia ich na budynki usługowe/mieszkalne. Tym bardziej, że przy obecnie znajdującym się budynku, ma w przyszłości biec droga 4KDD. Jeżeli przy drodze 4KDD planowana jest linia zabudowy to dlaczego na terenie należącym do wnioskodawcy nie będzie takiej możliwości. Wnosi o to, aby ostatnio kontrolowany przez inspektorat nadzoru budowlanego budynek był zalegalizowany z możliwością przeznaczenia do celów użytku publicznego. Planowaną funkcją budynków tam znajdujących się miałyby być dom	dz. ewid. nr 118/3, 118/2 rejon ul. Drzymały	Uwaga nieuwzględniona	Na terenie 4Z/WS istnieją ograniczenia dla zabudowy w postaci występowania terenów zalewowych. Na ten fakt szczególnie zwrócił uwagę Nadzór Wodny w Bytowie, który w drugim wyłożeniu planu przedstawił szereg uwag dotyczących możliwości zabudowy tych terenów a także koniecznych działań mających na celu przeciwdziałanie skutkom podtopień, które na tym terenie mają miejsce. Obecny projekt planu uwagi te uwzględnia. Mapa

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		spokojnej starości wraz z restauracją oraz ogólnodostępnym parkingiem. W poprzednim planie był dojazd z ulicy Tartacznej, proponuje się zostawić ten dojazd oraz budynki znajdujące się na działce wnioskodawcy z możliwością adaptacji i przeznaczenia części tej działki na parking. Sugerowane w planie stworzenie terenu zalewowego na działce wnioskodawcy koliduje ze znajdującymi się tam budynkami. Istotne jest wypracowanie kompromisowego rozwiązania.	obecnie teren 4Z/WS		hipsometryczna terenu wskazuje, że są to również najniżej położone pod względem rzeźby terenu obszary w opracowywanym planie miejscowym. Spływ wód w te miejsca jest więc naturalny. Miejsca te pretendują bardziej pod realizację zbiorników retencyjnych czy też urządzeń hydrotechnicznych, regulujących te kwestie na rozwidleniu rzek niż pod zabudowę. Ochrona przeciwpowodziowa stanowi zadanie własne realizowane przez samorządy. Celem jest też przeciwdziałanie postępowaniom odszkodowawczym wskutek umożliwienia lokalizacji zabudowy na tym terenie, co jest wadliwe z punktu widzenia istniejących uwarunkowań. Ponadto, analiza urbanistyczna przeprowadzona pod kątem ukształtowania terenu wskazuje, że istnieje konieczność rezerwy terenów pod obszary zalewowe.
24.1	11.10.2021 r. Osoba fizyczna	Większość ww. działek stanowi własność Gminy Bytów. Wnosi się o wprowadzenie takich zapisów w planie, które realizując w sposób zamierzony politykę przestrzenną, będą umożliwiać optymalny sposób zagospodarowania przestrzeni zabudowy, w poszanowaniu interesów i własności innych podmiotów, poprzez określenie jak mają przebiegać podziały i scalania działek. Wskazanie w planie rozwiązań, mechanizmów, zamiaru przeznaczenia pod skonkretyzowany cel umożliwi w sposób kontrolowany, zgodny z zamierzeniem planistycznym zrealizować zapis planu kształtując tym samym pożądaną przyszłą zabudowę wewnątrzblokową. Wnoszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego scalenie działek nr. 171/3; 171/1 ; 168/3 i zapisanie w planie zamiany, zbycia, lub innej formuły zobowiązaniowej, gwarantującej przeniesienie tychże na rzecz właściciela działek 171/4 i 168/4. W zamian tenże przeniesie na rzecz Gminy Bytów, części własności działki 168/4 stanowiącej w projekcie planu teren 3 ZP.	dz. ewid. nr 168/3, 168/4, 171/4, 171/1, 171/3, 172/ teren 13M/U, 11KDW	Uwaga nieuwzględniona	W planie nie ma zamierzeń wprowadzania granic scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami. Samo scalenie działek nie ma znaczenia dla ich sposobu zagospodarowania zgodnie z zapisami planu miejscowego. Kwestie dotyczące zamiany gruntów wykraczają poza zakres planu miejscowego.
24.2		Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U - kościół pod wezwaniem św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 wraz z wieżą kościelną, wpisane jako zabytek prawem chroniony. Wieża również stanowi dominantę urbanistyczną a tym samym wnosi się o wprowadzenie zakazu montowania nadajników telekomunikacyjnych i innych urządzeń technicznych na tym obiekcie budowlanym. Zabytek kościoła i dominanta przestrzenna powinna być wolna od tego rodzaju urządzeń. Nie służy i nie jest zgodna z ochroną konserwatorską zabytku. Wnosi się, by Konserwator Zabytków w tej części się wprost wypowiedział, co do prawidłowości i zgodnego z prawem o ochronie zabytków montowania takich urządzeń na zabytku. Sprawę tę proszę o przekazanie i prowadzenie na drodze odrębnego postępowania. Ponadto uzasadnieniem jest, że strefa skoncentrowanego zamieszkania w tym budownictwa wielorodzinnego, naraża mieszkańców na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne. Projekt planu powinien zawierać ustalenia w formie nakazów, zakazów dopuszczeń, które będą „trzymać” pod kontrolą i nie dopuszczać do ponadnormatywnych emisji zarówno źródeł hałasu jak i promieniowania elektromagnetycznego. Działania obecne i przyszłe Urzędu Gminy oraz Konserwatora Zabytków powinny uwzględniać ochronę prawną zabytku kościoła pod wezwaniem św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 i zapewnić egzekwowanie przestrzegania zasad w zakresie ochrony zabytku, środowiska, przyrody, krajobrazu, bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców.	dz. ewid. nr 58 Pl. Kard. St. Wyszyńskie go teren 7U	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wniósł uwag w zakresie wymienionym przez składającego uwagę. Kościół p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie. Wszelkie roboty budowlane związane z tym obiektem muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. W planie nie ma możliwości zastosowania wnioskowanego zapisu bez wskazania go przez ten organ. Wszystkie te kwestie są regulowane przez przepisy odrębne (ustawa o wspieraniu i rozwoju usług telekomunikacyjnych) i weryfikowane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
25.1	11.10.2021 r. Osoba fizyczna	Wnoszący uwagi uważa, że projekt planu nie spełnia w pełni wymogów prawnych i celów jakim służy. Wątpliwy, co do przyjętych rozwiązań i ustaleń. Często niekonsekwentny i uznaniowy. Sposób zapisów treści planu nie jest przejrzysty. Zdarzają się zapisy niezrozumiałe, a odczyt dwuznaczny. Po 7 latach pracy nad projektem i III wyłożeniu należało oczekiwać opracowania, które przynajmniej nie zawiera błędów kardynalnych. Tymczasem takie występują. Jest uzasadniony brak zaufania do treści, rozwiązań i ustaleń przyjętych, co stanowi poważny problem z uwagi na obszerny zakres, ilość spraw i podmiotów, które będzie regulował i skutków z tym związanych. Ten brak zaufania jest pogłębiony faktem, że wszystkie urzędy i podmioty uczestniczące w procedurze, gwarantowały pieczęciami prawidłowość przyjętych rozwiązań - dopuszczając. Z tych przyczyn wnoszący prosi, by traktować stronę społeczną z należytą powagą, nie traktując jej jako korektora poprawności treści zawartych w kolejnych wyłożeniach. Uwaga o charakterze zasadniczym, dotyczy niedostatecznej partycypacji społecznej (uwaga 1 w piśmie z dnia 18-10-2018 r. I wyłożenie). Jedenaście lat od chwili podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu planu, Organ nie wyszedł poza ramy wymogu zapisanego w ustawie tj. aktywizacji podmiotów, grup zainteresowanych, mieszkańców właścicieli. Skutkuje to opracowaniem dalekim od oczekiwań. Raczej stanowi wypadkową woli nielicznej grupy osób sporządzających, oraz obowiązujących regulacji prawnych, bez poznania, rozpoznania i uwzględnienia racji zasadniczej większości mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Nie do końca przemyślane skutki zapisów, brak regulacji tam gdzie powinny mieć miejsce, wszystko to po wejściu planu w życie będzie kształtować przestrzeń w sposób daleki od oczekiwań, w tym wywołując problemy i spory. Przedmiotowe rzutuje na słabą, często powierzchowną jakość przyjętych rozwiązań a nawet błędność, co wywoła po wejściu planu w życie, trudne do przewidzenia skutki dla podmiotów i nieruchomości znajdujących się w obszarze opracowania.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu planu miejscowego. Składający uwagę zarzuca popełnienie kardynalnych błędów nie wyjaśniając jednak na czym one polegają. Projekt planu dotyczy obszaru śródmieścia, który z racji wielu uwarunkowań m. in. przestrzennych, historycznych, własnościowych – stanowi skomplikowany dokument. Organy i instytucje wniosły wymagane przepisami opinie i uzgodnienia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Autor uwagi zarzuca wiele nieprawidłowości sporządzanemu dokumentowi, jednak nie precyzuje jakie konkretnie negatywne skutki grożą po wejściu w życie tego dokumentu. Autor uwagi aktywnie brał udział we wszystkich wyłożeniach projektu i niemal wszystkie postulaty, które dotyczyły jego nieruchomości zostały zaakceptowane i uwzględnione. Podczas sporządzania projektu planu należy uwzględnić wiele uwarunkowań oraz interesów publicznych i prywatnych. Na dyskusjach publicznych nie było szerokiego uczestnictwa mieszkańców ani też nie wykazywali oni zainteresowania projektem przez niemal 7 lat jego opracowywania.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

25.2	Dla § 5 ust. 4 pkt 1 lit. b), lit c), lit. d), lit. e) - zastąpienie terminu „rozbudowa" terminem „budowa”. Termin ten definiuje ustawa Prawo Budowlane i obejmuje odbudowę, rozbudowę nadbudowę obiektu budowlanego.			Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z przytoczoną definicją termin „rozbudowa” jest szczególnym rodzajem „budowy” – i w takim znaczeniu został użyty w uchwale. Ponadto, dotyczy to budynków istniejących.
25.3	Wprowadzenie w § 2 definicji „budynek istniejący — oznacza budynek zrealizowany w całości lub w części na podstawie prawomocnego dokumentu uprawniającego do jego realizacji lub budynek planowany, dla którego w chwili uchwalenia niniejszego planu istniały prawomocne dokumenty uprawniające do jego realizacji.” Taka definicja jest konieczna dla rozumienia zapisów planu i występowała w projekcie planu podczas II wyłożenia.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, zbadanie stanu faktycznego, prawnego i jego ocena należy do innych organów (pozostawienie definicji może rodzić problemy w przypadku, kiedy inwestor nie będzie dysponował prawomocnymi dokumentami, może dojść do nieuzasadnionego zablokowania zamierzenia inwestycyjnego).
25.4	Zmiana zapisu §2 ust. 34 dotyczącego prowadzenia wymienionych usług dla ludności w jednym lokalu do 400 m ²			Uwaga nieuwzględniona	W słowniczku uchwały istnieje rozróżnienie na usługi ogólne i usługi dla ludności. Kryterium dla ich rozróżnienia wynika głównie z powierzchni lokalu w jakim mogą być prowadzone. W przypadku usług dla ludności intencją zapisu było wyodrębnienie usług drobnych, które nie mają znacznych wymagań powierzchniowych. Zmiana tego pojęcia jest zatem sprzeczna z intencją i zapis nie ulegnie korekcie. Usługi dla ludności dopuszczone są jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.
25.5	Wprowadzenie w §2 definicji „adaptacja” - oznaczającej przystosowanie pomieszczeń lub istniejącego budynku do nowych wymagań z możliwą zmianą jego funkcji, z zachowaniem częściowej struktury, kubatury w celu przystosowania do innego użytkowania niż obecny. W zakresie działań adaptacyjnych możliwa jego przebudowa, rozbudowa i nadbudowa.			Uwaga nieuwzględniona	Pojęcie „adaptacji” nie zostanie wprowadzone z uwagi na szereg ustaleń odnoszących się do istniejącej zabudowy §5 ust. 1 pkt 4. Ustalenia zawarte w tekście regulują postępowanie w przypadku poszczególnych rodzajów robót budowlanych.
25.6	Zmiana treści §5 ust.4 pkt. 1 litery f przez dodanie treści: wydzielanie nowych lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla całego istniejącego budynku, uwzględniając ustalenia szczegółowe			Uwaga nieuwzględniona	We wnioskowanej korekcie chodzi tylko o dodanie „uwzględniając ustalenia szczegółowe”, gdyż zapis znajduje się w uchwale w takiej formie. Oczywiście jest, że należy w tym przypadku uwzględnić ustalenia szczegółowe. §5 znajduje się w części uchwały, która znajduje się w części ogólnej ustaleń i one obowiązują dla wszystkich terenów, o ile nie jest to wyszczególnione. Ponadto, w uzasadnieniu do uchwały opisano szczegółową instrukcję korzystania z ustaleń uchwały.
25.7	Projekt planu w sposób niedostateczny określa wymogi wynikające z art. 15 ust.2 pkt. 3) oraz pkt 4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed negatywnym działaniem nadajników elektromagnetycznych sytuowanych na obiektach budowlanych w tym na wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16. Zapisy powinny uwzględniać przyjęte normy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Z uwagi na wysokie budownictwo wielorodzinne oraz zróżnicowane ukształtowanie terenu, proponuje się wprowadzenie zapisu, że pomiar jest dokonywany 20 m nad poziomem gruntu w punkcie centralnym nadajnika. W związku z „obwieszeniem” nadajnikami wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 stanowiącego zabytek i dominantę przestrzenną, uważa się, że brak zapisów w tej części w projekcie planu, nie spełnia wymogu art. 15 ust.2 pkt.4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym wnosi się o wprowadzenie powyższych treści.	dz. ewid. nr 58 Pl. Kardynała Wyszyńskiego go teren 7U		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują. Plan został uzgodniony Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ nie wniósł żadnych uwag w zakresie wymienionym przez składającego uwagę. Kościół p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie. Wszelkie roboty budowlane związane z tym obiektem muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. W planie nie ma możliwości zastosowania wnioskowanego zapisu bez wskazania go przez ten organ.
25.8	Projekt planu w sposób niedostateczny określa wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 pkt.3) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie takich zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed ponadnormatywnym hałasem, które będą obligowały w chwili wydawania pozwoleń na zagospodarowanie, jak i użytkowanie terenów publicznych w szczególności 1KDXP, zgodne z przeznaczeniem, z zachowaniem reżimów i norm przyjętych w planie w zakresie dopuszczalnego hałasu na terenach zamieszkałych. Zapisy te powinny określać bieżący monitoring i mechanizmy kontrolujące. Przyjęte obecnie rozwiązania w tym sposób zagospodarowania terenu 1KDXP nie zapewniają, dla przyległych terenów zamieszkania, bezpieczeństwa przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu wynikających z realizacji ustaleń planu dla terenów publicznych.	dz. ewid. nr 7 Pl. Kardynała Wyszyńskiego go teren 1KDXP		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych w zakresie ochrony akustycznej obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują.
25.9	Dla zapisu w projekcie mpzp „Śródmieścia Bytowa” § 10 pkt 3) lit. a) Wnioskowana treść zapisu: a) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny - nie wprowadzające ponadnormatywnej uciążliwości, emisji hałasu na tereny zabudowy mieszkaniowej			Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych w zakresie ochrony akustycznej obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Brak

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

						wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują.
25.10		Wprowadzenie dla terenu 1KDXP zapisów w planie, które będą obligowały w określonym czasie właściciela terenu do działań inwestycyjnych związanych z budową parkingu podziemnego wraz z powiązaniami komunikacyjnymi dla tegoż.			Uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe zawarcie w planie miejscowym zapisów zmuszających kogokolwiek do realizacji inwestycji.
25.11		Brak wytycznych, ustaleń, które w sposób jednoznaczny pozwalają zagospodarować, kształtować zabudowę terenów wewnątrzblokowych na poszczególnych, wydzielonych działkach tych istniejących bądź nowo projektowanych, w powiązaniu z układem komunikacji publicznej tj. z drogami - wymóg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Układ ten powinien umożliwiać obsługę komunalną. Plan miejscowy jest podstawą prawną sporządzenia projektu budowlanego bez dodatkowych wyjaśnień, interpretacji, domysłów. Tenże Plan powinien przewidywać takie rozwiązania, które umożliwiać będą sporządzenie projektu budowlanego inwestorowi dla swojej działki w wydzielonych obszarach planu. Inwestor na podstawie wyrysu i wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego sporządza projekt budowlany. Zapisy w projekcie Planu w zasadzie niewiele określają i uniemożliwiają właściwie kształtowanie ładu przestrzennego wewnątrz kwartałów.	Cały obszar objęty planem		Uwaga nieuwzględniona	Plan zawiera szczegółowe wytyczne tam, gdzie jest to celowe. Tu akurat taka sytuacja nie występuje, ponieważ można rozwiązać te kwestie w różny sposób. Plan nie będzie zatem zawierał tak szczegółowych wytycznych, gdyż przyszłe rozwiązania będą zależały od uwarunkowań geotechnicznych, faktycznego zapotrzebowania czy też sytuacji własnościowej Uwarunkowania te będą determinowały rodzaje rozwiązań, a tych wariantów jest wiele i wszystkie mogą być słuszne. Rozwiązania szczegółowe powinny być wypracowane w trakcie wykonywania projektu budowlanego w oparciu o ramy wyznaczone przez plan miejscowy. Tereny objęte opracowaniem planu charakteryzują się różnorodnością pod względami wielu uwarunkowań, w tym własnościowych.
25.12		Enigmatyczne, niewystarczające podejście do zagadnień w zapisach dot.: • wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, • terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, • zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej • zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga ma charakter ocenny, nie sprecyzowano konkretnych zarzutów, które można jednoznacznie uwzględnić, bądź nie.
25.13		Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa jest nierzetelna. Opracowanie jest zbyt ogólnikowe między innymi w części dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Brak analiz, mapy akustycznej. Nie zawiera analizy rozchodzenia się hałasu, promieniowania elektromagnetycznego. Nie zawiera, nie uwzględnia dostępnych a istniejących treści badań, raportów opracowań, jak też ich posiłkowo nie przywołuje. Powyższe rzutuje na treść projektu Planu i przyjęte ustalenia.			Uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana w oparciu o dostępne dane, a także o uzgodnienie jej zakresu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Na późniejszym etapie była opiniowana i uzgadniana kilkakrotnie z pozytywnym skutkiem.
25.14		Brak uzasadnienia dla restrykcji zapisu § 42 ust. 1 pkt.3 poprzez ograniczenie dopuszczenia w lokalu budynku występowania i współwystępowania usług dla ludności i usług ogólnych na powierzchni powyżej 100 m². Wnosi się o wykreślenie łączników „lub”, oraz zmianę parametru 100 m² na 400m² w § 2 ust. 34.	dz. ewid. nr 128/1 ul. Wojska Polskiego	teren 16M/U	Uwaga nieuwzględniona	W cytowanym zapisie zawarto wszystkie możliwe opcje do wykorzystania, ponieważ są możliwe zarówno usługi drobne (do 100 m²), usługi dla ludności (do 400 m²) jak i produkcja drobna. Plan nie precyzuje żadnych dodatkowych ograniczeń ani restrykcji w tym zakresie. W ramach usług ogólnych mieszczą się również usługi dla ludności.
25.15		Dla zapisu § 42 ust. 3 pkt 6) lit. b) wnioskowana treść zapisu: budynków do okapu nie większą niż 11,0 m w obszarze zwartej zabudowy, na pozostałym terenie do 9,0m krytych dachem stromym. z zastrzeżeniem pkt 7, oraz przy dachach płaskich w liczbie kondygnacji 3, gdzie okap występuje na 12 m.			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona. W tym celu zastosowano zastrzeżenie dot. pkt 7, gdzie dopuszczono inne rozwiązanie. Ustalenie tego punktu brzmi: „7) poza obszarem zwartej zabudowy możliwość lokalizacji czwartej kondygnacji w formie oranżerii, ogrodu zimowego z dopuszczeniem w takiej sytuacji wysokości budynku nie większej niż 15,0 m”.
25.16		Wprowadzenia zapisu w § 42 ust. 3 pkt 6: Po za obszarem zwartej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie na budynku elementów konstrukcyjnych służących realizacji programu budynku nie większych jak 15 m, jak podest widokowy, pergola. Osoba składająca uwagę posiada tym zakresie wydane pozwolenie na budowę.			Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga pierwotnie nieuwzględniona. W przedkładanym do uchwalenia projekcie planu zapis został uwzględniony.</u>
25.17		Brak uzasadnienia dla restrykcji zapisu § 68 ust. 1 pkt.3 poprzez ograniczenie dopuszczenia w lokalu budynku występowania i współwystępowania usług dla ludności i usług ogólnych na powierzchni powyżej 100 m². Wnosi się o wykreślenie łączników „lub”, oraz zmianę parametru 100 m² na 400m² w § 2 ust. 34	dz. ewid nr 51/3, 51/9, 51/6, 53/1 ul. Jana Pawła		Uwaga nieuwzględniona	W cytowanym zapisie zawarto wszystkie możliwe opcje do wykorzystania, ponieważ są możliwe zarówno usługi drobne (do 100 m²), usługi dla ludności (do 400 m²) oraz produkcja drobna. Plan nie precyzuje żadnych ograniczeń ani restrykcji w tym zakresie.
25.18		W § 68 ust. 3 pkt 4 treść wnioskowanego zapisu: dachy strome 25°- 45° z dopuszczeniem dachów płaskich poza obszarem zwartej zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3.	II/Szkolna	teren	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga pierwotnie nieuwzględniona. W przedkładanym do uchwalenia projekcie planu zapis został uwzględniony.</u>
25.19		Zmianę treści § 8 ust. 1 punkt 1 o treści: „ szyldy montowane na elewacji w parterach budynków o łącznej powierzchni do 2,0 m2 na jeden podmiot gospodarczy.” Uzasadnienie: w budynku znajdują się 3 podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Każdy z podmiotów powinien mieć prawo do wprowadzenia szyldu na wysokości parteru.		42 M/U	Uwaga nieuwzględniona	Każdy podmiot ma możliwość zastosowania szyldu. Jest to możliwe, o ile szyldy te zmieszczą się w powierzchni 2,0 m² na elewacji parteru budynku.
26.	11.10.2021 r. P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	Wnosi o dodanie zapisu: Dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej w przypadku przebudowy budynku przylegającego do Pl. Kard. St. Wyszyńskiego.	dz. ewid. nr 5/3, 5/4, Pl. Kardynała Wyszyńskiego	teren 43M/U	Uwaga nieuwzględniona	Plan dopuszcza lokalizację dominant urbanistycznych przy Pl. Kard. St. Wyszyńskiego, z czego jedną z nich stanowi wieża Kościoła p.w. św. Katarzyny. Nie jest zasadne wprowadzanie większej liczby dominant przy placu, gdyż straci to wówczas sens urbanistyczny. Możliwe jest stosowanie akcentów architektonicznych w celu wyróżnienia budynku, natomiast należy zachować parametry zapisane w planie w ustaleniach szczegółowych.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

27.	11.10.2021 r. P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	Wnioskuję o przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 39 tak jak dla działki nr 41/1. Zabudowa w tej linii uporządkuje widok na zaplecze budynków znajdujących się na skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Sikorskiego bez utrudnień dojazdu i obsługi znajdujących się tam działek.	dz. ewid. nr 39 ul. Wojska Polskiego teren 28M/U	Uwaga nieuwzględniona	Linia zabudowy została wyznaczona w zakresie istniejących budynków. Nie będzie korygowana z uwagi na niekorzystną geometrię fragmentu działki od strony ulicy Stobnickiej, która uniemożliwia realizację zabudowy ze względu na kolizję z występującymi w sąsiedztwie terenami komunikacyjnym.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia do 31 grudnia 2022 r. – uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 stycznia 2023 r.					
28.	09.12.2022 r. P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	Składający uwagę wnioskuję o wykreślenie z treści zapisu: „o powierzchni sprzedaży do 400 m ² w jednym lokalu” zawartego §2 pkt 32 uchwały. Zapisy i ograniczenia zawarte w tym punkcie nie występują w ustawie o planowaniu przestrzennym ani też w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów. Ograniczenie powierzchni handlu i potraktowanie go inaczej niż inne usługi jest niezrozumiałe. Zapewne przedmiotowy zapis jest powielony z poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia z roku 1999, gdzie być może były obawy, że w śródmieściu powstaną sklepy wielkopowierzchniowe. Na dzień dzisiejszy nie ma takiego zagrożenia. Sklepy wielkopowierzchniowe zlokalizowane są w okolicach ulic Przemysłowej i Wybickiego. Dojazdy tam mieszkańców śródmieścia na zakupy generują zwiększony ruch samochodowy i emisję spalin. Obecnie handel w śródmieściu zdecydowanie przegrywa konkurencję z tamtymi lokalizacjami i pojawiają się puste lokale. Dalsza rozbudowa powierzchni handlowych w obrębie ulic Przemysłowej i Wybickiego oraz ograniczenia zawarte w projekcie planu mogą doprowadzić do sytuacji, że handel w śródmieściu zostanie wykluczony. Dodatkowym argumentem na zniesienie przedmiotowego zapisu jest to, iż społeczeństwo śródmieścia starzeje się i lokal — sklep dyskontowy w centrum miasta jest im potrzebny, aby mogli robić zakupy w swojej okolicy. Powyższe zapisy ograniczają plany inwestycyjne składającego uwagę na jego nieruchomości w miejscu znajdującym się w kwartale oznaczonym w projekcie planu zagospodarowania śródmieścia 28 M/U na działce nr 39 przy ul. Wojska Polskiego 49 oraz sąsiednich działkach nr 37/7 i 38 należących do innego podmiotu, ale zainteresowanego współpracą w zakresie wspólnej inwestycji. Wspólna inwestycja uwzględniająca wykreślenie przedmiotowych zapisów jest korzystna dla funkcjonalności i atrakcyjności tego miejsca oraz likwiduje obecnie istniejące ograniczenia zabudowy działek 37/7 i 38.	dz. nr ewid. 37/7, 38, 39 ul. Wojska Polskiego teren 28M/U	Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie powierzchni handlu ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy śródmieścia. Polega on m.in. na zachowaniu rozdrobnienia lokali handlowych. Odpowiada to formie budynków kamienicznych, w których w przeważającej większości lokale usługowe czy też handlowe znajdują się w parterach tych budynków. Ograniczenie powierzchni handlu jest też możliwe i szeroko stosowane w aktach prawa miejscowego. Lokalizacja handlu niesie za sobą również konieczność zapewnienia właściwej liczby stanowisk postojowych co oznacza zapewnienie przestrzeni do ich realizacji. Obiekt istniejący (ob. Biedronka) na działce nr 39 już w chwili obecnej nie zapewnia właściwej liczby miejsc parkingowych na swoim terenie i z tego powodu nie jest wskazana jego rozbudowa. Możliwości terenowe są tutaj bardzo ograniczone. Dla obiektów istniejących funkcjonują ustalenia adaptacyjne. Ponadto, konieczne dostawy towarów realizowane przez pojazdy wielkogabarytowe mogą wywoływać uciążliwości w zakresie płynności ruchu kołowego z uwagi na małą szerokość ulic w śródmieściu.
29.	19.12.2022 r. Polska Spółka Gazownictwa ul. Połczyńska 55/57 75-808 Koszalin	Gestor sieci wnosi o wprowadzenie następujących zapisów: - o możliwości budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno- ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru; - o możliwości zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła; - o możliwości zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; - o możliwości lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.); - konieczności zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania; - w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych; - tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia zawarte w uchwale w §14 oraz w §16 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 pkt 1, umożliwiają wszelkie roboty budowlane oraz ujawniają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z lokalizacją obiektów i sieci infrastruktury technicznej (zarówno istniejących jak i projektowanych).
30.	15.12.2022 r. ENERGA Operator ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk Oddział w Koszalinie Ul. Morska 10	Składający uwagę informuje, że zapisy zawarte w treści przedmiotowego projektu MPZP nie regulują kwestii zapewnienia odpowiednich stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii SN i nN. W związku z powyższym w ocenie składającego uwagę w treści opracowywanego projektu MPZP również zawrzeć zapisy zapewniające odpowiednie strefy ochronne dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV. Zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami wymagane szerokości pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych wynoszą: - 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach oś symetrii wyznaczają słupy), - 3m dla linii kablowych SN (po 1 od osi w obu kierunkach). - 2m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach) Do pozostałej treści zapisów zawartych w przedłożonym do zaopiniowania projekcie MPZP nie zgłasza się uwag.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Nie zachodzi potrzeba zamieszczania zapisów szczegółowych, ponieważ są regulowane przepisami odrębnymi.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

	75-950 Koszalin				
31.1	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	Zatwierdzenie przedmiotowych zmian, tj. przeznaczenia części terenu pod zieleni urządzoną: - znacząco wpłynie na wartość działki - ograniczy w sposób znaczny prowadzenie działalności gospodarczej na jej terenie - nieruchomość straci swoje przeznaczenie oraz posiadane walory związane z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w nieograniczonym zakresie Mając na uwadze powyższe, zatwierdzenie planu, nawet w sytuacji, w której jego realizacja zostanie odroczone w czasie, zmniejsza w sposób znaczny atrakcyjność nieruchomości. W konsekwencji, przełoży się to bezpośrednio na spadek wartości nieruchomości oraz malejące grono zainteresowanych, potencjalnych kupujących. W konsekwencji, mimo odroczenia realizacji inwestycji w czasie, dokonanie sprzedaży nieruchomości na obecnym etapie, wiązać się będzie po stronie składającego uwagę z ogromnymi stratami finansowymi związanymi z brakiem możliwości zbycia terenu oraz prowadzonej działalności na poziomie obowiązujących obecnie cen rynkowych.	dz. nr ewid. 83/4 ul. Młyńska teren 51M/U, 8ZP	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej jest świadomą decyzją projektową i uwzględnia różnice w wartości nieruchomości. Powodem pomniejszenia terenu pod zabudowę na korzyść terenów zielonych było otwarcie na rzekę ze względu na sąsiedztwo koryta rzecznego, umożliwienie realizacji pełnowymiarowego ciągu pieszego o znaczeniu dla przestrzeni publicznej. Teren 51M/U umożliwia wykonywanie działalności gospodarczej. Wyłączenie części terenu spod zabudowy wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, historycznych i krajobrazowych. Dokonana analiza terenu wykazała, iż pod względem przestrzennym niewrażliwa część terenu nadrzecznego występuje w rejonie zejścia się Traktu Młyńskiego z ulicą Młyńską. Uznano, że dla zachowania spójności miejskich przestrzeni publicznych strefy śródmiejskiej oraz zwiększenia ich atrakcyjności m.in. poprzez właściwą ekspozycję historycznej zabudowy (ul. Młyńska 5) właściwe rozwiązanie polega na pozostawieniu otwarcia krajobrazowego w kierunku doliny rzecznej poprzez przeznaczenie części omawianego terenu na zieleni urządzoną z zakazem zabudowy.
31.2		Osoba zwraca uwagę na zachowanie urzędników w trakcie spotkania w sprawie projektu planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bytowa, które odbyło się w dniu 9 grudnia 2022 roku. Urzędnicy jawnie wskazywali, iż w przypadku zatwierdzenia planowanych zmian, składający uwagę nie będzie miał jakiegokolwiek uprawnienia do zbycia działalności wraz z nieruchomością w obecnym kształcie. Tego rodzaju działanie jest niedopuszczalne i rażąco narusza interes prawny składającego uwagę. W przypadku wprowadzenia proponowanych zmian, prowadzona przez składającego uwagę działalność poniosłaby znaczące straty finansowe i wizerunkowe wynikające z ograniczenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaborem części powierzchni działki. Wówczas powierzchnia gruntu będzie niewystarczająca do prowadzenia działalności w obecnym kształcie, co przełoży się bezpośrednio na mniejszą ilość klientów oraz znaczny spadek miesięcznych obrotów.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ ew. nowy nabywca będzie mógł nadal funkcjonować na dotychczasowych zasadach. W chwili obecnej teren oznaczony w planie symbolem 8ZP w ramach działki 83/4 i nie jest zabudowany.
31.3		Niezależnie od powyższego, zwrócić należy uwagę, iż w przypadku wprowadzania tego rodzaju zmian należy w pierwszej kolejności kierować się interesem mieszkańców, zaś realizowane inwestycje winny być dokonywane z jak najmniejszym dla nich obciążeniem. Bez wątplenia szkoda wizerunkowa, która powstanie po stronie składającego uwagę w związku z planowanymi zmianami jest nieproporcjonalnie duża w stosunku do planowanej przez Urząd Miasta inwestycji. Co więcej, funkcjonujący w obecnym kształcie deptak oraz jego powierzchnia jest jak najbardziej wystarczająca dla mieszkańców Bytowa, zaś planowane jego powiększenie o pas zieleni, nie odnajduje racjonalnego uzasadnienia.		Uwaga nieuwzględniona	Powodem pomniejszenia terenu pod zabudowę na korzyść terenów zielonych było otwarcie na rzekę ze względu na sąsiedztwo koryta rzecznego, umożliwienie realizacji pełnowymiarowego ciągu pieszego o znaczeniu dla przestrzeni publicznej. Teren 51M/U umożliwia wykonywanie działalności gospodarczej.
31.4		Mając na uwadze przedstawione okoliczności, zatwierdzenie planowanych zmian obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, ingerujących bezpośrednio powierzchnię działki 83/4 oznaczonej na mapie 51M/U doprowadzi do powstania po stronie składającego uwagę do ogromnej szkody majątkowej. Bez znaczenia jest przy tym odroczenie realizacji planowanych zmian w czasie albowiem samo zatwierdzenie planu wywoła konsekwencje, o których mowa szczegółowo powyżej. W takiej sytuacji zaistnieje konieczność zapłaty na moją rzecz odszkodowania według obowiązujących aktualnie cen rynkowych nieruchomości. W przypadku braku uwzględnienia wniesionych uwag oraz zatwierdzenia planowanych zmian, osobie składającej uwagę będzie przysługiwało roszczenie odszkodowawcze na gruncie prawa cywilnego.		Uwaga nieuwzględniona	Szczegółowa procedura odszkodowawcza została określona w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) Rzeczywista wartość nieruchomości określana jest na podstawie operatu szacunkowego wykonywanego przez rzeczoznawcę majątkowego, który stanowi dokument dołączany do roszczenia odszkodowawczego. Złożenie roszczenia będzie możliwe po wejściu w życie planu. Burmistrz będzie zobligowany do przejścia tego terenu ponieważ jest on przeznaczony na cele publiczne.
32.1	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Bytowa, składający wnosi następujące uwagi: Brak aktualnej merytorycznej podstawy opracowania planu w zakresie ochrony konserwatorskiej;	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Cały proces sporządzenia projektu planu odbywa się w konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, począwszy od zaleceń w postaci wniosków, które na etapie uzgodnienia są weryfikowane przez ww. organ. Podstawą do opracowania planu jest zatem wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uwarunkowania wynikające z wniesionych postulatów. Na obszarze planu znajdują się liczne zabytki nieruchome, które są wpisane do rejestru zabytków a także do Gminnej Ewidencji Zabytków. Istnieją też strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Ponadto, ustalenia §12 stanowią rozległe wytyczne konserwatorskie przedstawione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu był kilkakrotnie przedstawiany temu organowi i uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia. Zawarty w projekcie ogólny zakres zasad ochrony konserwatorskiej jest wystarczający i nie wyklucza po wejściu w życie planu dalszych pogłębionych prac nad ochroną konserwatorsko - archeologiczną w śródmieściu.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

32.2		Ochrona budynków, które nie spełniają kryteriów określonych w ustawie z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. nr 162, poz. 1568 (ze zmianami).		Uwaga nieuwzględniona	Projekt wykazuje zgodność z postulatami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także z dokumentacją Gminnej Ewidencji Zabytków.
32.3		Brak pełnej ochrony budynków o faktycznych wartościach zabytkowych i ich otoczenia, zespołów tych budynków i/ lub układów urbanistycznych.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt wykazuje zgodność z postulatami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także z dokumentacją Gminnej Ewidencji Zabytków. Zawarty w projekcie ogólny zakres zasad ochrony konserwatorskiej jest wystarczający i nie wyklucza po wejściu w życie planu dalszych pogłębionych prac nad ochroną konserwatorsko - archeologiczną w śródmieściu.
32.4		Brak uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i uzyskał pozytywne opinii organów w tym zakresie oraz wszelkie wymagane uzgodnienia.
32.5		Intensyfikacja zabudowy.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu utrzymuje obecną intensywność zabudowy, charakterystyczną dla zabudowy Śródmieścia.
32.6		Brak terenów zielonych oraz niewielkie powiązanie zieleni z zabudową.		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia powiązania przyrodnicze, ukształtowanie terenu, problematykę własnościową i przestrzenną – zostało to przeanalizowane na etapie projektu planu a jego ostateczny kształt uwzględnia wnioski wynikające z tych analiz.
32.7		Wadliwe, z punktu widzenia relacji społecznych, terminu wyłożenia projektu terminie świątecznym.		Uwaga nieuwzględniona	Termin wyłożenia uwzględnił zapas terminowy wynikający z okresu świątecznego.
33.	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	Na rysunku do planu wewnątrz kwartału na terenie nr 22M/U nie zostało zaktualizowane pod kątem podkładu geodezyjnego po niedawno przeprowadzonej modernizacji. Wnioskuje się o jego aktualizację oraz uwzględnienie na rysunku do planu oraz w zapisach na karcie terenu aktualnego układu drogi wewnętrznej i ilości powierzchni biologicznie czynnej z porównaniem czy odpowiada ona zakładanym 40%.	dz. nr ewid. 55/2, 55/3, 55/6, 55/7, 55/19, 55/22 ul. Wojska Polskiego teren 22M/U	Uwaga nieuwzględniona	Doprecyzowano zapis uchwały poprzez wykreślenie słowa „wnętrza” – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawiera również powierzchnie pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ulicy. Podkład geodezyjny jest pozyskany z zasobu PODGiK i spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 16 ust. 1: „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.”
34.	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	W związku z dużym nachyleniem działki nr 125/2 oraz koniecznością wykonania stromego podjazdu w głąb działki, który pochłonie dużą jej część - spełnienie wymaganej ilości miejsc postojowych będzie trudne do osiągnięcia (konieczność wykonywania wysokich murów oporowych, duże nakłady finansowe). Dodatkowo dla terenu nr 61 M/U usunięto zapis o dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych poza terenem. Z tego powodu wnioskuje się o co najmniej dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych na działkach bezpośrednio graniczących z działką, na której planowana będzie inwestycja. W związku, że w takim przypadku miejsca postojowe będą zlokalizowane bardzo blisko budynku utrudni to korzystanie z nich.	dz. nr ewid. 126, 125/2 ul. 1 Maja teren 61M/U	Uwaga nieuwzględniona	Obszar śródmieścia boryka się z brakiem przestrzeni parkingowych i potrzeby parkingowe wynikające z zagospodarowania terenów nie są zaspokajane. Jest zatem konieczna regulacja polityki parkingowej i jest ona zgodna z określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów. Uwaga podobnej treści została złożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się jej ówczesne rozstrzygnięcie. Funkcja terenu, parametry zabudowy oraz działki budowlanej umożliwiają lokalizację miejsc postojowych na terenie nieruchomości. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza granicami działki budowlanej dotyczy wyłącznie sytuacji, w której nie ma realnej możliwości zlokalizowania tych miejsc na tej działce.
35.1	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	W zapisach planu wg par. 12 ust. 1 pkt 3c nakazuje się zachowania kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków zabytkowych. Wnioskuje się o dodanie sformułowania „głównych” połaci dachowych, aby w przypadku np. dodania lukarn organ administracji wydający pozwolenie na budowę nie miał wątpliwości, że taka przebudowa jest możliwa. Bez sformułowania „głównych połaci dachowych” można wnioskować, że zakazuje się zmiany kąta nachylenia wszystkich połaci dachowych, a tym samym jakąkolwiek ingerencję w dach.	dz. nr ewid. 120 ul. Sikorskiego/ Górna	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu podlegał kilkukrotnemu uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustaleń konserwatorskich. Kwestia głównej połaci dachowej poruszona w uwadze odnosi się do ustaleń konserwatorskich. Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie będą ponawiane w ramach opracowania niniejszego planu.
35.2		Wnioskuje się o dodanie w par. 2 definicji określenia „główna połać dachowa” w związku z różną interpretacją organów administracji wydających pozwolenia na budowę w tej kwestii.	teren 29M/U	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu podlegał kilkukrotnemu uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustaleń konserwatorskich. Kwestia głównej połaci dachowej poruszona w uwadze odnosi się do ustaleń konserwatorskich. Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie będą ponawiane w ramach opracowania niniejszego planu.
35.3		Uwaga do kształtów dachów, które zgodnie z ustaleniami planu powinny być dachami stromymi 25° - 45°. Taki zapis nie jest spójny z obecną formą większości dachów w pasie zabudowy wzdłuż ulicy Sikorskiego. Obecny kąt nachylenia połaci niektórych budynków jest o wiele mniejszy, wstępuje też zabudowa o dachach płaskich. W związku z tym wnioskuje się o powiększenie zakresu dopuszczalnego kąta nachylenia połaci.		Uwaga nieuwzględniona	Należy zwrócić uwagę na bogaty zestaw ustaleń adaptacyjnych, które odnoszą się do istniejących budynków. Umożliwiają one m.in. zachowanie istniejącej geometrii dachu, a także rozbudowę budynku przy zachowaniu obecnej geometrii dachu.
36.1	16.01.2023 r. Osoba fizyczna	Uwaga o charakterze ogólnym, dotycząca całego opracowania. Wnoszący uważa, że projekt Planu powstał przy niedostatecznym udziale zainteresowanych, w związku z niedostateczną promocją tego przedsięwzięcia przez Organ prowadzący. Spełnienie procedur wynikających z Ustawy, nie jest przesłanką uznania za wystarczające. Powyższe przekłada się wprost na jakość opracowania, które najprawdopodobniej w niewielkiej części odzwierciedla spojrzenie mieszkańców, podmiotów zainteresowanych. Można domniemywać - mając pewność, że tak ważne i skomplikowane przedsięwzięcie, w obszarze zwartej historycznej zabudowy, często wielce	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga o podobnej treści była składana w ramach poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu. Trudno tutaj mówić o niedostatecznej możliwości zapoznania się zainteresowanych tym projektem w chwili, gdy umowa na jego opracowanie została podpisana we wrześniu 2015 r. Od tego czasu projekt był poddany czterokrotnie wyłożeniu do publicznego wglądu w następujących terminach:

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		problematicznej, o spornych interesach, na powierzchni 57 ha., dotyczące kilku tysięcy własności, musi wywoływać niepokój o przyszłe stosowane prawa, które wchodzi „tylnymi drzwiami” w życie bytowan. Kolejne IV wyłożenie (nadto jedno odwołane) i każdorazowo uwagi od nielicznego grona zainteresowanych, przy bierności ogółu. Budzić to musi niepokój. Były i są również uwagi składającego, których uwzględniono niemałą ilość, a dotyczyły tylko dwóch kwartałów i kilku zapisów o charakterze ogólnym, związane z sąsiedztwem przestrzeni publicznej. Uwagi te na tyle istotne, bo skutkujące cofnięciem procedury i ponownym IV wyłożeniem! Potwierdza to, że było i jest jeszcze dużo do zrobienia, by mówić o satysfakcji. Na działania promocyjne, aktywizację społeczności lokalnej, wypracowanie mechanizmów przepływu informacji, prowadzenia szerokiego dyskursu nad proponowanymi i tymi oddolnymi rozwiązaniami, był czas od roku 2010, kiedy podjęto Uchwałę o przystąpieniu do opracowania projektu, a sam projekt przygotowywano od roku 2015 ! W szerszy sposób powyższe składający uwagę sygnalizował, proponując konkretne rozwiązania i przestrzegając przed możliwymi skutkami w złożonych pismach - uwagach, w kolejnych 3 wyłożeniach i wniosku z roku 2015. W związku z powyższym, istnieje uzasadniona obawa o skutki wejścia Planu w życie.			- pierwsze wyłożenie: od 3 września 2018 r. do 1 października 2018 r., uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 października 2018 r. - drugie wyłożenie: od 9 października 2020 r. do 30 października 2020 r., uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 listopada 2020 r., - trzecie wyłożenie: od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r., uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r. - czwarte wyłożenie: od 5 grudnia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 stycznia 2023 r. Nie istniały ponadto żadne przeszkody w możliwości zapoznania się z projektem na każdym etapie jego sporządzania. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu planu miejscowego. Składający uwagę zarzuca popełnienie kardynalnych błędów nie wyjaśniając jednak na czym one polegają. Projekt planu dotyczy obszaru śródmieścia, który z racji wielu uwarunkowań m. in. przestrzennych, historycznych, własnościowych – stanowi skomplikowany dokument. Organy i instytucje wniosły wymagane przepisami opinie i uzgodnienia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Autor uwagi zarzuca, że w sporządzanym dokumencie występuje wiele nieprawidłowości, jednak nie precyzuje jakie konkretnie negatywne skutki grożą po wejściu w życie tego dokumentu. Autor uwagi aktywnie brał udział we wszystkich wyłożeniach projektu i niemal wszystkie postulaty, które dotyczyły jego nieruchomości zostały zaakceptowane i uwzględnione.
36.2		Niezrozumiała jest treść §2 pkt. 32) – budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczące usługi ogólne. Zważywszy, że „odpowiednio” stanowi wyrażenie odnoszące się do tego, co zostało wskazane w poprzedzającej części tekstu, zgodnie z kolejnością wcześniejszych wskazań, to całość poprzedzająca cytowane staje się mało zrozumiała, dokładnie nie wiadomo, co autor miał na myśli, w jakiej części cytowane wpływa na rozumienie pierwszej części zapisu, a w konsekwencji na całość definicji. Przepis prawa powinien być zrozumiały, nie budzący wątpliwości interpretacyjnych, tym bardziej, gdy dotyczy to prostej do wyrażenia wykładni - ustalenia znaczenia.		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie jest sformułowane w sposób prawidłowy, nie budzi wątpliwości interpretacyjnych.
36.3		Projekt planu w sposób niedostateczny określa wymogi wynikające z art. 15 ust.2 pkt.3) oraz pkt 4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed negatywnym działaniem nadajników elektromagnetycznych sytuowanych na obiektach budowlanych, w tym na wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16. Zapisy w Planie powinny zapewniać bezpieczeństwo mieszkańców w zakresie spełniania norm przyjętych przez Ustawodawcę, przy wprowadzaniu i użytkowaniu tego rodzaju inwestycji. Mieszkańcy mają prawo wymagać, by prawo miejscowe było kolejnym narzędziem gwarancji bezpieczeństwa zdrowotnego przy tego rodzaju inwestycjach i późniejszym użytkowaniu. Z uwagi na wysokie budownictwo wielorodzinne oraz zróżnicowane ukształtowanie terenu, proponuje się wprowadzenie zapisu, że pomiar jest dokonywany 20 m. nad poziomem gruntu w punkcie centralnym nadajnika. W związku z „obwieszeniem” nadajnikami wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 stanowiącego zabytek i dominantę przestrzenną, uważa się, że brak zapisów w tej części w projekcie planu, może nie spełniać wymogu art. 15 ust.2 pkt.4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym wnosi się o wprowadzenie powyższych treści.	dz. ewid. nr 58 Pl. Kardynała Wyszyńskiego teren 7U	Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym dopuszczalne jest określenie obowiązku i sposobu monitorowania ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego. Zachowanie właściwych poziomów promieniowania wynika z przepisów odrębnych. Monitoring pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzony jest przez Inspekcję Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w sposób ujednolicony dla całego kraju od 2008 roku. Kwestia możliwości lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych jest gwarantowana ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dz. U. 2022 poz. 884 ze zm.) – a w szczególności określa je art. 46 tej ustawy. Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków. Kwestie norm środowiskowych obowiązują niezależnie od planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują.
36.4		Projekt planu nie zawsze uwzględnia wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 pkt.3) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie takich zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed ponadnormatywnym hałasem, które będą obligowały w chwili wydawania pozwoleń na zagospodarowanie, jak i użytkowanie terenów publicznych w szczególności 1KDXP, zgodne z przeznaczeniem, z zachowaniem reżimów i norm przyjętych w planie w zakresie dopuszczalnego hałasu na terenach zamieszkałych. Zapisy te powinny określać bieżący monitoring i mechanizmy kontrolujące. Przyjęte obecnie rozwiązania w tym sposób zagospodarowania terenu 1KDXP nie zapewniają, dla przyległych terenów	dz. ewid. nr 7 Pl. Kardynała Wyszyńskiego teren 1KDXP	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych w zakresie ochrony akustycznej obowiązują bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

		zamieszkania, bezpieczeństwa przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu wynikających z realizacji ustaleń planu dla terenów publicznych.			Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują.
36.5		Między innymi na terenie 1KDXP wyczuwa się deficyt zieleni. Projekt planu w nikłym zakresie rozwiązuje ten problem (po za terenami zielni urządzonej), co pogłębiać będzie powszechną tzw. betonozę, w poszczególnych kwartałach.		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie ogranicza możliwości lokalizacji zieleni na terenie 1KDXP. Zagospodarowanie placu będzie określane w odrębnych opracowaniach branżowych. Ustalenia projektu nie blokują możliwości realizacji zieleni urządzonej.
36.6		Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, pozostawia dużo do życzenia. Opracowanie jest zbyt ogólne między innymi w części dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Brak analiz, mapy akustycznej. Nie zawiera analizy rozchodzenia się hałasu, promieniowania elektromagnetycznego. Nie zawiera, nie uwzględnia dostępnych a istniejących treści badań, raportów opracowań, jak też ich pośilkowo nie przywołuje. Powyższe rzutuje na treść projektu Planu i przyjęte ustalenia. W planie powinny być wprowadzone mechanizmy prawne, które te kwestie będą poddawały kontroli zarówno na etapie planów inwestycyjnych, jak i późniejszej eksploatacji.	Obszar planu – prognoza oddziaływania na środowisko	Uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko nie musi zawierać analiz akustycznych, chyba że były one przedmiotem odrębnych opracowań a ich wyniki są dostępne. Takich opracowań nie wykonywano. W ramach prac nad prognozą oddziaływania na środowisko dla planu miejscowego nie wykonuje się specjalistycznych badań dedykowanych planowi – korzysta się z dostępnych danych. Nie zachodziła również potrzeba wykonania dodatkowych opracowań, ponieważ nie zdiagnozowano takich problemów, które wymagałyby wykonania przywołanych analiz.
36.7		Par. 6 pkt. 2 lit. a), b) i c) brak jest terminu tymczasowego zagospodarowania. Z Planu nie dowiadujemy się czym jest w Planie, jak powinno być rozumiane tymczasowe zagospodarowanie. Par. 6 pkt. 2 lit. a) - Zakładając potoczne rozumienie ogródka gastronomicznego, gdzie ustawione są stoliki, parasole, to podlegają one przepisom porządkowym a nie przepisom Prawa Budowlanego. Utwierdza w tym par. 6 pkt. 2 lit. b), gdzie wyodrębnia się pawilony. W takim przypadku przewidziana wysokość do 5 m. dla stolików i parasoli wydaje się być stanowczo przeszacowana. Pawilony podlegają przepisom art. 3 pkt 5 ustawy Prawo Budowlane. Czy przyjmując pawilony, a pomijając inne wymienione w/w przepisie Prawa Budowlanego możliwe do zastosowania, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe. Czy słusznie zawężono wykaz? Przynajmniej niektóre z nich mogą być brane pod uwagę w tymczasowym zagospodarowaniu. W literze c) dochodzą jeszcze food - trucki. Taka konstrukcja przepisu, przy braku wytycznych, obostrzeń, uzgodnień i nadzoru, oraz bez terminu tymczasowego sposobu zagospodarowania, tworzy sytuacje prawną dopuszczającą niemalże dowolny sposób kształtowania przestrzeni miejskiej (z ograniczeniem 5 m.) wpisany w program przedsięwzięcia gastronomicznego, a wszystko po wsze czasy... W uzasadnieniu do uchwały jest mowa o tym, że wykonano prace analityczne poprzedzające sporządzenie projektu Planu. Rzetelnie wykonane prace musiały ujawnić te tereny na których występują od wielu lat obiekty budowlane o charakterze tymczasowym, te z kółkami i bez kółek... , a które na trwałe wpisały się w pejzaż śródmieścia Bytowa. W tym zakresie powinny być przyjęte wnioski, a w ślad za tym skutkować konkretnymi ustaleniami w projekcie Planu. Jeśli zaproponowane ustalenia w tym zakresie właściwie odczytano, to należy uznać je za błędne, które stoją w oczywistej sprzeczności z celami Planu, z uzasadnieniem do przedmiotowej Uchwały, oraz sprzeczne z treścią przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga powyższa ma również zastosowanie do wprowadzenia food-trucków. Trudnym do zrozumienia zważywszy na cele Planu, jest zgoda na bezterminowe, w niemalże każdym dostępnym miejscu, w dowolnej formie i kolorystyce, stawiania food - trucków. Wpisują się w to zapewne, wszelkiej maści pojazdy seryjnie produkowane, jak i te, których myśl ludzka przerobiła w koncept mniej lub bardziej zrozumiały i akceptowalny przez odbiorcę, ale również wszelkiego rodzaju przyczepy, budki na kółkach i bez kółek, np. w kolorystyce pastelowo różanej, z rożkami lodów i bez rożków... , co się na trwałe wpisało w pejzaż śródmieścia Bytowa. Przepisy Planu powinny ochroną obejmować, kształtować łąd przestrzenny i sposób zagospodarowania, przy tym eliminując przypadkowość, co do formy i estetyki.	Cały obszar objęty planem	Uwaga nieuwzględniona	W planie ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawierają w szczególności zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu planu miejscowego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Zgodnie z tym rozporządzeniem ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane. I tutaj jedynym terminem określonym jest czas organizacji imprez masowych. Należy jednak zwrócić uwagę, że określenie terminu nie jest obligatoryjne. Co do parametrów – ustalenia są rozbudowane i podzielone w zależności od tego czy dotyczą przestrzeni publicznych czy też nie. Katalog możliwych rodzajów obiektów jest ograniczony wyłącznie dla terenów, które nie zostały zaliczone do przestrzeni publicznych określonych w §10. Parametr 5,0 m dla tych obiektów stanowi możliwość swobodnego kształtowania ogródków gastronomicznych, które np. niekoniecznie muszą być jednopoziomowe i mogą być lokalizowane w powiązaniu z istniejącymi budynkami. W ramach przestrzeni publicznych parametr ten jest zmniejszony do 4,0 m, gdyż obiekty te będą sytuowane w przestrzeniach otwartych (place, tereny komunikacji itd.). Zapisane w planie parametry są właściwe i zapewniają swobodę realizacji obiektów tymczasowych.
36.8		Par. 8 ust 1 pkt. 1) Poprzez dodanie po przecinku w odniesieniu do jednego podmiotu gospodarczego w danym budynku”. Uzasadnienie: W budynku może występować więcej jak 1 podmiot gospodarczy. Taka sytuacja nie jest odosobniona. Potrzeba redukcji treści reklamowych, w tym szyldów o różnej jakości wykonania, jest bezsporna. Nie można jednak wyeliminować oznaczenia miejsca prowadzonej działalności przez podmioty znajdujące się w budynku. Raczej potrzeba uzgadniania z właściwym konserwatorem i architektem miejskim, treści i sposobu wykonania, w tym pola powierzchni, jest rozsądnym rozwiązaniem.		Uwaga nieuwzględniona	Nazwy wszystkich podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w danym budynku, które chcą widnieć na szyldzie, muszą się zmieścić na wspólnym szyldzie o ustalonej powierzchni.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LVIII/501/2023

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 29.03.2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty planem nie był zlokalizowany w granicach uchwalonego wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach planu występuje sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacji deszczowej. Obszar objęty planem stanowi zabudowę śródmieścia miasta Bytowa. Niemal całość terenów jest zabudowana i posiada pełny dostęp do ww. sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej. Istnieje możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w związku z uchwaleniem planu. Na terenie objętym planem przewiduje się realizację celów publicznych, jak również również wydzielenie oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dojazdowej, ciągów komunikacyjnych a także parkingów (w tym wielopoziomowych). Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania, które winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
 - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.
 3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy

możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektu budżetu.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/501/2023

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę