



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 15 marca 2023 r.

Poz. 1760

### UCHWAŁA NR LVIII/677/23 RADY MIEJSKIEJ W GOLENIOWIE

z dnia 1 marca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz uchwały Rady Miejskiej w Goleniowie Nr VII/56/11 z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny, zmienionej uchwałą Nr XIII/138/11 z dnia 26 października 2011 r. oraz uchwałą Nr XIX/227/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r.,

#### ***Rada Miejska w Goleniowie uchwala, co następuje:***

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny, zwany dalej planem, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów, przyjętego Uchwałą Nr LI/601/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 37,6 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Załącznikami do planu, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - przekrycie dachowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°;
- 2) **dach stromy** – dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° – 45°;
- 3) **dominanta** – element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu budowlanego lub jego części stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;

- 4) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **front działki** – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, z wyjątkiem docieplenia, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, wykuszy, dźwigni osobowych, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową budynku, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznej krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 10) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczenie** – przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 12) **subdominanta** – element kompozycyjny, wyróżniający się przestrzennie z otoczenia;
- 13) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 14) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczona dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązana z działalnością produkcyjną;
- 15) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których zasięg oddziaływania akustycznego, zapachowego oraz innego powodującego obniżenie komfortu zamieszkania na działkach sąsiednich, nie wykracza poza granice działki własnej;
- 16) **usługi publiczne** – usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 17) **zabudowa pierzejowa** – zabudowa usytuowana w sposób ciągły i zwarty na całej długości obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem przejść bramowych;
- 18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Wskazane na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

- 6) dominanta;
- 7) subdominanta;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;
- 2) układ urbanistyczny terenu Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków;
- 3) strefa ochrony archeologicznej Starego Miasta;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 "Zbiornik morenowy Stargard – Goleniów";
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) tereny zamknięte.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami, mającymi charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **U/M** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 7) **Up** – teren zabudowy usług publicznych;
- 8) **U/US** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 9) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **U/P** – teren zabudowy usługowo-przemysłowej;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 13) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) **PP** - teren placu publicznego;
- 15) **KP** – teren parkingu terenowego;
- 16) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 17) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 18) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 19) **K-CPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 20) **CP** – teren ciągu pieszego;
- 21) **KK** – teren kolejowy.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i termomodernizację istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi parametrami zabudowy, określonymi w planie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remonty i roboty budowlane istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu;
- 5) ustala się obowiązek stosowania w ramach jednej działki budowlanej tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 6) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynku w jasnych, pastelowych odcieniach bieli, żółci, beżu, zieleni i szarości, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy budynków zabytkowych;
- 7) ustala się stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku, za wyjątkiem budynków zabytkowych;
- 8) dopuszcza się stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynków, z zastrzeżeniem pkt 9, oraz za wyjątkiem budynków zabytkowych;
- 9) na budynkach niebędących zabytkami dopuszcza się wprowadzenie kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
  - a) podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
  - b) podkreślenia detali architektonicznych;
- 10) dopuszcza się klinkier na budynkach;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenia budynków z możliwością lokalizowania garaży podziemnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych na dachach;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3,0 m;
- 14) dopuszcza się obudowę zamykanych miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe przy zachowaniu parametrów:
  - a) maksymalna wysokość 3,0 m,
  - b) dach płaski kryty dowolnym materiałem z wyłączeniem papy lub dwuspadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 15) na całym obwodzie murów, przy zachowanych odcinkach murów oraz równoległe do przypuszczalnego przebiegu murów, obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego po wewnętrznej stronie murów obronnych;
- 16) ustala się szerokość ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 15 nie mniejszą niż 3 m;
- 17) dla ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 15 ustala się stosowanie jednolitej kompozycji nawierzchni kamiennej;
- 18) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i obiektów o charakterze kontenerowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 19) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z tworzyw sztucznych;
- 20) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednakowej lub wzajemnie dostosowanej wysokości oraz wspólnych lub jednorodnych cechach architektonicznego ukształtowania (materiał, kolorystyka, kształt) na odcinkach znajdujących się wzdłuż dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych i zieleni urządzonej;
- 21) zakazuje się grodzenia w obszarze układu urbanistycznego terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 22) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 23) nakazuje się stosowanie ogrodzeń min. 50% ażurowe;
- 24) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,4 m;

- 25) dla terenów przyległych do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się zakaz grodzenia od strony WS zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) w ramach sytuowania reklam i szyldów:
- zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących elementem systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - dopuszcza się lokalizowanie szyldów o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> wyłącznie w parterach budynków,
  - ustala się wysokość szyldów w pasie nadokiennym nie większą niż 0,5 m;
- 27) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/M, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/US, US, ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest inwestycja;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
  - inwestycji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów,
  - inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem odpadów oraz instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- część terenu objętego planem położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków: układ urbanistyczny terenu Starego Miasta (nr rej. 46 z 1955 r.), dla którego:
  - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego terenu Starego Miasta i strefę ochrony archeologicznej Starego Miasta,
  - ustala się ochronę elementów historycznego układu Starego Miasta, w szczególności: granicę starego miasta wyznaczoną przez miejskie mury obronne na planie owalu oraz obiekty zabytkowe, o których mowa w pkt. 2 i 4,
  - ustala się zaznaczenie na powierzchni gruntu przypuszczalnego przebiegu murów obronnych na odcinkach, gdzie nie istnieją,

- d) prace związane z zagospodarowaniem terenu i kształtowaniem przestrzeni należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków:
- a) kościół p.w. św. Katarzyny, u zbiegu ulic Barnima, Grunwaldzkiej i Konstytucji 3 Maja (nr rej. 323 z 12.09.1958 r.),
  - b) obwarowania miejskie z basztami i Bramą Wolińską (nr rej. 267 z 06.04.1957 r.);
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit a i b, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w §29 ust. 5 i §39 ust. 4;
- 4) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) budynek mieszkalny, ul. Puszkina 9, dz. nr 449/13,
  - b) budynek mieszkalny, ul. Puszkina 10, dz. nr 449/14,
  - c) budynek użyteczności publicznej, ul. Konstytucji 3 Maja 30, dz. nr 76/1,
  - d) budynek usługowy, ul. Konstytucji 3 Maja 24,
  - e) budynek mieszkalny, ul. Konstytucji 3 Maja 42, dz. nr 84,
  - f) budynek mieszkalny, ul. Konstytucji 3 Maja 45, dz. nr 378,
  - g) budynek mieszkalny, ul. Konstytucji 3 Maja 50, dz. nr 92,
  - h) budynek mieszkalny, ul. Konstytucji 3 Maja 52, dz. nr 93,
  - i) kolejowa wieża ciśnień, ul. Dworcowa,
  - j) budynek mieszkalny, ul. Niemcewicza 7, dz.472;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 lit a – j, obowiązują ustalenia zawarte w §18 ust. 6 i 7, §24 ust. 6, §37 ust.5 i §41 ust. 4;
- 6) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu;
- 7) dla stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej Starego Miasta, o których mowa w pkt 1a i pkt 6, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) tereny dróg publicznych – KD-G, KD-Z, KD-D, tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego K-CPJ, tereny publicznych ciągów pieszych – CP, tereny placów publicznych - PP, tereny zieleni urządzonej – ZP, ustala się jako przestrzenie publiczne;
- 2) na terenach ZP dopuszcza się realizację placu zabaw, urządzeń rekreacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych wraz z obiektami małej architektury;
- 3) na terenach 2PP, 3PP i 4PP dopuszcza się realizację jarmarków i imprez świątecznych oraz okolicznościowych;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt 1, nakazuje się realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne formy, gabaryty, kolorystykę;
- 5) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w pkt.1, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

**§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:**

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ):
  - a) ograniczenia w zagospodarowaniu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych oraz piwnic,
  - c) obowiązek sytuowania posadzki budynków na poziomie co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
  - d) obowiązek sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (dróg, chodników, itp.) na poziomie co najmniej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 2) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 123 "Zbiornik morenowy Stargard - Goleniów" ochronę obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
  - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wielkość nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
    - mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy usługowej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) szerokość frontu działki dla:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 18 m, z zastrzeżeniem tir. 2,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 8 m,
    - zabudowy wielorodzinnej w formie zabudowy pierzejowej nie mniejszą niż 13 m,
    - zabudowy usługowej nie mniejszą niż 15 m,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu;
- 3) ustalone w pkt 2 minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek nie dotyczą:
  - a) podziałów pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) podziałów pod dojazdu i dojazdy.

**§ 12.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
  - a) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
  - b) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - c) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;

- 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem K-CPJ;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7, w liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usług publicznych,
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla usług handlowych,
  - e) nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych dla usług turystyki, sportu i rekreacji,
  - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług niewymienionych w lit. c, d, e;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicy terenu w liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie:
  - a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 7) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych wskazanych w pkt 4 i 6 dla poszczególnych funkcji;
- 9) ustala się realizację miejsc postojowych w postaci utwardzonych placów, garaży, garaży wielopoziomowych lub podziemnych;
- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej zakazuje się realizacji indywidualnych garaży lub zespołów takich garaży, z zastrzeżeniem pkt 11 oraz o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 11) dopuszcza się realizację garaży:
  - a) podziemnych,
  - b) wielopoziomowych.

### **§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę, remont i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne warunkują ich poprowadzenie na innych terenach;
- 3) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
- 5) w zakresie **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się awaryjne studnie publiczne;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się odprowadzanie ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,
  - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - d) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MW, MW/U, U/M, U, U/US, US, U/P - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni 8920 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 8,5 m i nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 2 kondygnacje i nie większą niż 3, przy czym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan nie większą niż 6 m;
- 7) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan dachy o kącie nachylenia od 25° – 35°,
  - c) sytuowanie głównej kalenicy dachu prostopadle lub równoległe do krawędzi pasa drogowego, z którego działka budowlana jest obsługiwana;
- 8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN**, o powierzchni 3450 m<sup>2</sup> i **3MN** o powierzchni 12450 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 8,5 m i nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3, przy czym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan nie większą niż 6 m;
- 7) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan dachy o kącie nachylenia od 25° – 35°,

c) sytuowanie głównej kalenicy dachu prostopadle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka budowlana jest obsługiwana;

8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW** o powierzchni 5409 m<sup>2</sup>, **2MW** o powierzchni 5442 m<sup>2</sup>, **3MW** o powierzchni 3498 m<sup>2</sup>, **4MW** o powierzchni 6757 m<sup>2</sup>, **5MW** o powierzchni 4369 m<sup>2</sup>, **6MW** o powierzchni 4341 m<sup>2</sup>, **10MW** o powierzchni 10712 m<sup>2</sup>, **12MW** o powierzchni 10729 m<sup>2</sup>, **13MW** o powierzchni 3154 m<sup>2</sup> i **14MW** o powierzchni 809 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MW**, **4MW**, **5MW**, **10MW**, **13MW**, **14MW** dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MW** powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 17 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 4 i nie większą niż 5;
- 7) dachy płaskie.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **10MW** i **12MW** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt. 1.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MW** położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MW** o powierzchni 2687 m<sup>2</sup>, **8MW** o powierzchni 1592 m<sup>2</sup>, **9MW** o powierzchni 4582 m<sup>2</sup>, **11MW** o powierzchni 1923m<sup>2</sup> i **16MW** o powierzchni 890 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,4;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 16 m;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 6) dopuszcza się przejścia bramowe w zabudowie pierzejowej;
- 7) dachy strome;

8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Tereny **7MW**, **8MW**, **9MW** i **11MW** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

6. Dla zabytków, o których mowa w §7 pkt 4, lit a i lit b, zlokalizowanych w granicach terenu **7MW**:

- 1) nakazuje się utrzymanie bryły budynku, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę kompozycji elewacji frontowej budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji frontowej budynku;
- 5) dopuszcza się przekształcenie przyziemia budynku;
- 6) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku.

7. Dla zabytku, o którym mowa w §7 pkt 4 lit. j, zlokalizowanego w granicach terenu **9MW**:

- 1) nakazuje się utrzymanie bryły budynku, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) nakazuje się zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) dopuszcza się przekształcenie przyziemia budynku;
- 4) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW** o powierzchni 6426 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 4;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 16 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 5;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) w przypadku istniejącej zabudowy, nie spełniającej wskaźników ustalonych w pkt 1 – 6 dopuszcza się jej utrzymanie z prawem do przebudowy;
- 9) dopuszcza się przejścia bramowe w zabudowie pierzejowej;
- 10) dachy strome;
- 11) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17MW** o powierzchni 514 m<sup>2</sup> i **18MW** o powierzchni 578 m<sup>2</sup> i **19MW** o powierzchni 480 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 4,0;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 9 m nie większą 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy, nie spełniającej wskaźników ustalonych w pkt 1 –5 dopuszcza się jej utrzymanie z prawem do przebudowy;
- 7) dopuszczenie realizacji zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 8) dopuszczenie przejść bramowych w zabudowie pierzejowej;
- 9) dachy strome lub płaskie;
- 10) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** o powierzchni 2732 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, parkingów, dojazdów, ciągów piesznych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 16 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,0
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 4;
- 6) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) dachy strome;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/M** o powierzchni 5709 m<sup>2</sup>, **2U/M**, o powierzchni 1426 m<sup>2</sup>, **4U/M** o powierzchni 6446 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, parkingów, dojazdów, ciągów piesznych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 12 m;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,4;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
- 6) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) dopuszcza się przejścia bramowe w zabudowie pierzejowej;
- 8) dachy strome;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/M** i część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U/M**, położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/M** położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/M** o powierzchni 4053 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, parkingów, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 12 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,0;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 4;
- 6) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) dopuszcza się przejścia bramowe w zabudowie pierzejowej;
- 8) dachy strome;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U/M** o powierzchni 1460 m<sup>2</sup>, i **6U/M** o powierzchni 18136 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej łącznie z zabudową mieszkaniową lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową w parterach budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 12 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,5;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 4;
- 6) dachy: płaskie lub strome;
- 7) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

6. Dla zabytków, o których mowa w §7 pkt. 4 lit. c, lit. d, lit. e, lit. g oraz lit. h:

- 1) nakazuje się utrzymanie bryły budynku, wysokości i geometrii dachu;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę kompozycji elewacji frontowej budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji frontowej budynku;
- 5) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowych budynków zabytkowych, o których mowa w §7 pkt 4 lit c, e, g, h.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U/M** o powierzchni 1048 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 12 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 4,0;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy, nie spełniającej wskaźników ustalonych w pkt 1 – 5 dopuszcza się jej utrzymanie z prawem do przebudowy;
- 7) dachy strome;
- 8) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U/M** o powierzchni 4524 m<sup>2</sup> i **9U/M** o powierzchni 13595 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 8 m;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy strome;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U/M** o powierzchni 11507 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, parkingów, dojazdów, garaży podziemnych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 17 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,6;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 3 i nie większą niż 5;
- 6) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 7) dopuszcza się przejścia bramowe w zabudowie pierzejowej;
- 8) dachy strome;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 1678 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi publiczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;
- 6) dachy płaskie.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni 106 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa lokalizowana w zabytku Brama Wolińska, należącym do średniowiecznych umocnień obronnych miasta wpisanych do rejestru zabytków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, handlu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje utrzymanie formy architektonicznej

i materiału budowlanego zabytku Bramy Wolińskiej elementu średniowiecznych umocnień obronnych miasta wpisanych do rejestru zabytków. W przypadku podejmowania jakichkolwiek działań w obrębie zabytku obowiązuje stosowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

5. Dla zabytku, o którym mowa w §7 pkt 2 lit.b:

- 1) dopuszcza się przebudowę i renowację Bramy Wolińskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obowiązuje zakaz zmiany konstrukcji budynku, jego wysokości i geometrii dachu;
- 3) nakazuje się zachowanie i ochronę kompozycji elewacji budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów;
- 5) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji budynku;
- 6) obowiązuje utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji elementów przesłaniających zabytek od strony dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- 8) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** o powierzchni 246 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
- 4) wysokość zabudowy usługowej nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;
- 6) dachy strome;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4U** o powierzchni 1125 m<sup>2</sup> i **5U** o powierzchni 4497 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,25;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 22,5 m n.p.m, dla terenu:
  - a) 5U - maksymalnie 9 m ,
  - b) 4U - maksymalnie 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U - 3,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U - 2 ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U dopuszcza się dodatkową kondygnację podziemną, w stosunku do określonych w pkt 5 lit. b;
- 7) realizację zabudowy w formie zabudowy pierzejowej;
- 8) dopuszczenie przejść bramowych w zabudowie pierzejowej;
- 9) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°;
- 10) pokrycie dachu materiałem odpowiednim do spadku, z wyłączeniem papy.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U o powierzchni 1118 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,4;
- 4) wysokość zabudowy usługowej nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
- 6) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 33. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni 6802 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się gradzenie terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,4;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 25° do 35°;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni 3386 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 12 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,0;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
- 6) dachy strome;
- 7) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **9U** o powierzchni 752 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,8;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 6) wysokość dla garaży nie większą niż 5 m;
- 7) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci;

8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 36. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** o powierzchni 894 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych w poddaszu budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,1;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 2;
- 6) wysokość dla garaży nie większą niż 5 m;
- 7) dachy strome;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** o powierzchni 27625 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym dworzec kolejowo-autobusowy, centrum kultury i aktywności lokalnej, ośrodki kultury, biura, administracja, gastronomia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów postojowych, parkingów, dojazdów, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, przejść i przejazdów podziemnych i nadziemnych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, wiat przystankowych, infrastruktury technicznej, punktów ładowania samochodów elektrycznych, garaży wbudowanych w budynki, budynków magazynowo-garażowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 4,8;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość wieży kolejowej nie większą niż 15 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych od 1 do 4;
- 7) dopuszczenie przeszkleń ścian budynków;
- 8) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych jeżeli wynikają one z kompozycji architektonicznej zabudowy;
- 9) dopuszcza się podział dachu na mniejsze płaszczyzny, w tym dopuszczenie przeszkleń;
- 10) dopuszcza się dachy zielone i tarasy użytkowe na dachach.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontu.

5. Dla zabytku, o którym mowa w §7 pkt 4 lit. i:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej formy bryły budynku, wysokości i geometrii dachu;

- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę kompozycji elewacji budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji budynku;
- 5) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku.

**§ 38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** o powierzchni 9232 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych w budynku usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i budynków gospodarczych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,8;
- 4) wysokość zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m i nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
- 6) wysokość dla garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 5 m;
- 7) dachy strome;
- 8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**§ 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** o powierzchni 2485 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usług kultu religijnego w istniejącym gotyckim, XV wiecznym kościele.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje utrzymanie formy architektonicznej i materiału budowlanego gotyckiego kościoła wpisanego do rejestru zabytków; w przypadku podejmowania jakichkolwiek działań w obrębie zabytku obowiązuje stosowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

4. Dla zabytku, o którym mowa w §7 pkt 2 lit. a:

- 1) dopuszcza się renowację na zasadach określonych w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obowiązuje zakaz zmiany konstrukcji budynku, jego wysokości i geometrii dachu;
- 3) zakazuje się lokalizacji elementów przesłaniających zabytek od strony dróg i ciągów pieszych;
- 4) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku.

**§ 40. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** o powierzchni 3290 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,4;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 6) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Up** o powierzchni 1065 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,4;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 8 m i nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 2 i nie większą niż 3;
- 6) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

4. Dla zabytku, o którym mowa w §7 pkt 4 lit f:

- 1) zakazuje się zmiany konstrukcji budynku, jego wysokości i geometrii dachu;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę kompozycji elewacji frontowej budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji frontowej budynku;
- 5) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/US** o powierzchni 1410 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: usługi turystyki, sportu i rekreacji - pole namiotowe, zabudowa usług handlu, gastronomii, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji oraz zabudowę usług turystyki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 12 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 6) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 990 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji - obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się: zieleń urządzoną, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, boiska, urządzenia sportowo-rekreacyjne i dydaktyczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P** o powierzchni 1410 m<sup>2</sup> i **2U/P** o powierzchni 429 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowo-przemysłowa.

2. Zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składowa i magazynowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,8;
- 4) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 5 m i nie większą niż 15 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych nie mniejszą niż 1 i nie większą niż 3;
- 6) geometrię dachu:
  - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
  - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** o powierzchni 7981 m<sup>2</sup>, **2ZP** o powierzchni 4716 m<sup>2</sup>, **3ZP** o powierzchni 7896 m<sup>2</sup>, **4ZP** o powierzchni 3556 m<sup>2</sup>, **5ZP** o powierzchni 460 m<sup>2</sup>, **6ZP** o powierzchni 784 m<sup>2</sup>, **7ZP** o powierzchni 1501 m<sup>2</sup> i **8ZP** o powierzchni 381 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenów zespołami zieleni wysokiej z uzupełnieniem zielenią niską, w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni.

4. Na terenie **2ZP** dopuszcza się lokalizację boiska sportowego, placu zabaw.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem ust 7 pkt. 2.

6. Na terenie **3ZP** dopuszcza się lokalizację tężni solankowej.

7. Dla terenu **3ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m.

8. Na granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** zlokalizowane są miejskie mury obronne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 i pkt 3.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku;
- 3) ustala się realizację oświetlenia w jednolitej stylistyce;
- 4) dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne, tymczasowe wystawy plenerowe i ekspozycje;
- 5) zakazuje się stosowania nawierzchni z asfaltu i betonu do utwardzania alejek spacerowych.

10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **5ZP** i **6ZP** częściowo położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** o powierzchni 3280 m<sup>2</sup>, **2WS** o powierzchni 830 m<sup>2</sup> i **3WS** o powierzchni 1255 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 ust. 1.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów na potrzeby sportów wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację mostków i kładek pieszych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP** o powierzchni 1110 m<sup>2</sup>, **2P** o powierzchni 1984 m<sup>2</sup>, **3PP** o powierzchni 848 m<sup>2</sup>, **4PP** o powierzchni 884 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: tereny placu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spójnego zagospodarowania, z zastosowaniem obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu, z zastrzeżeniem ust. 5

5. Dla terenu **1PP** ustala się powierzchnię biologicznie czynną w formie zieleni urządzonej, nie mniejszą niż 30 % powierzchni terenu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PP** nakazuje się zaakcentowanie w posadzce wejść na teren **1UK** oraz zaznaczenie lokalizacji historycznego ratusza miejskiego, ustalonej na podstawie odkrywek archeologicznych.

8. W ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP** dopuszcza się realizację garażu podziemnego.

9. Na terenie **2PP** dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne.

10. Na terenach **2PP** i **3PP** dopuszcza się wystawy plenerowe i okresowe ekspozycje.

11. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, **2E** o powierzchni 125 m<sup>2</sup> i **3E** o powierzchni 534 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) dachy płaskie.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP** o powierzchni 930 m<sup>2</sup> i **2KP** o powierzchni 10280 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: parkingi terenowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się: ciągi piesze, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KP** częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G** o powierzchni 7760 m<sup>2</sup> i **2KD-G** o powierzchni 2940 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) **1KD-G** od 18 m do 32 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **2KD-G** od 16 m do 34 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z** o powierzchni 4348 m<sup>2</sup>, **2KD-Z** o powierzchni 23227 m<sup>2</sup>, **3KD-Z** o powierzchni 1229 m<sup>2</sup>, **4KD-Z** o powierzchni 288 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) **1KD-Z** od 10 m do 24 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **2KD-Z** od 15 m do 34 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **3KD-Z** od 20 m do 30 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) **4KD-Z** 20 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla którego obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D** o powierzchni 11 560 m<sup>2</sup>, **2KD-D** o powierzchni 3810 m<sup>2</sup>, **3KD-D** o powierzchni 2270 m<sup>2</sup>, **4KD-D** o powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, **5KD-D** o powierzchni 2868 m<sup>2</sup>, **6KD-D** o powierzchni 1290 m<sup>2</sup>, **7KD-D** o powierzchni 3432 m<sup>2</sup>, **8KD-D** o powierzchni 2760 m<sup>2</sup>, **9KD-D** o powierzchni 548 m<sup>2</sup> i, **10KD-D** o powierzchni 2507 m<sup>2</sup>, **11KD-D** o powierzchni 1794 m<sup>2</sup>, **12KD-D** o powierzchni 487 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) **1KD-D** od 17 m do 35 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **2KD-D** od 7 m do 18 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **3KD-D** od 15 m do 19 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) **4KD-D** od 13 m do 28 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) **5KD-D** od 9 m do 19 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) **6KD-D** od 8 m do 15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) **7KD-D** od 9 m do 22 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) **8KD-D** od 13 m do 38 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 9) **9KD-D** od 17 m do 22 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 10) **10KD-D** od 11 m do 20 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 11) **11KD-D** od 10 m do 18 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 12) **12KD-D** od 11 m do 13 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KD-D** częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K-CPJ** o powierzchni 1205 m<sup>2</sup>, **2K-CPJ** o powierzchni 420 m<sup>2</sup>, **3K-CPJ** o powierzchni 318 m<sup>2</sup>, **4K-CPJ** o powierzchni 2843 m<sup>2</sup> i **5K-CPJ** o powierzchni 1546 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) **1K-CPJ** od 5 m do 26 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **2K-CPJ** od 10 m do 15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **3K-CPJ** od 4,5 m do 5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) **4K-CPJ** od 8 m do 50 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) **5K-CPJ** od 6 m do 17 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Tereny **1K-CPJ**, **2K-CPJ**, **3K-CPJ** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4K-CPJ** częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1CP** o powierzchni 346 m<sup>2</sup>, **2CP** o powierzchni 1393 m<sup>2</sup>, **3CP** o powierzchni 372 m<sup>2</sup>, **4CP** o powierzchni 172 m<sup>2</sup> ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) **1CP** od 3 m do 8 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **2CP** 3 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) **3CP** od 3,5 m do 5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) **4CP** od 4 m do 4,5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Tereny **1CP**, **2CP**, **3CP** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego terenu Starego Miasta, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CP** i **2CP** położone są miejskie mury obronne z basztami wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia §7 pkt. 2 lit. b.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nawierzchnię z kostki kamiennej i płyt kamiennych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty małej architektury.

**§ 55. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** o powierzchni 4750 m<sup>2</sup>, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Goleniów.

**§ 57.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady

**Krystyna Jaworska**



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/677/23  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 01 marca 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Goleniowie po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

1. W dniu 04.11.2021 r. wpłynęła uwaga dotycząca umożliwienia spełnienia obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w miejscu wskazanym przez gminę, poprzez dodanie zapisu: „dopuszcza się lokalizację wymaganej ilości miejsc postojowych dla inwestycji na terenie innej działki wskazanej przez Gminę. Jeżeli ze strony Gminy nie będzie możliwości wskazania takiego miejsca należy zapewnić miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z zapisami planu.”

Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi:

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m. in. „minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji”. Zgodnie z § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stanowiska postojowe należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Oznacza to, iż inwestor winien wskazać miejsca postojowe na terenie działki lub działek ewidencyjnych, na których usytuowany jest obiekt związany z tymi miejscami postojowymi. W związku z powyższym w planie nie wskazuje się innego miejsca na lokalizację miejsc postojowych niż teren inwestycji, gdyż uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem obowiązujących przepisów prawa powszechnego, a tym samym stanowiłoby podstawę do unieważnienia planu.

2. Rada Miejska w Goleniowie postanawia nie uwzględnić uwagi, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Goleniów oraz przyjęć sposób jej rozpatrzenia jak w pkt 1.

Nieuwzględniona uwaga, ujęta w formie tabelarycznej, wraz z uzasadnieniem jej nieuwzględnienia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

**Załącznik do Załącznika Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/677/23  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 01 marca 2023 r.**

stanowiącego Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH W CAŁOŚCI UWAG**

**Wykaz uwag dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8.10.2021 r. do 05.11.2021 r. Termin na wniesienie uwag do 19 listopada 2021 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Goleniów w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwaga	
1.	Uwaga z dnia 04.11.	osoba prywatna	Inwestor prywatny wnosi o dopisanie w § 12	dz. nr 13/10 obr 8 miasta	dz. nr 13/10 obr 8 miasta Goleniowa	Uwaga nieuwzględniona	W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m. in. „minimalną

	2021 r.		uchwały następującej treści:  „dopuszcza się lokalizację wymaganej ilości miejsc postojowych dla inwestycji na terenie innej działki wskazanej przez Gminę. Jeżeli ze strony Gminy nie będzie możliwości wskazania takiego miejsca należy zapewnić miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z zapisami planu.”	Goleniowa i całego terenu objętego projektem uchwały	i cały teren objętego projektem uchwały		liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji”. Zgodnie z § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stanowiska postojowe należy lokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Oznacza to, iż inwestor winien wskazać miejsca postojowe na terenie działki lub działek ewidencyjnych, na których usytuowany jest obiekt związany z tymi miejscami postojowymi. W związku z powyższym w planie nie wskazuje się innego miejsca na lokalizację miejsc postojowych niż teren inwestycji, gdyż uwzględnienie uwagi skutkowałoby naruszeniem obowiązujących przepisów prawa powszechnego, a tym samym stanowiłoby podstawę do unieważnienia planu.
--	---------	--	--	--	---	--	---

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/677/23  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 01 marca 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego  
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż  
nabrzeża rzeki Iny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Goleniowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizację, przebudowę i budowę dróg publicznych;
  - b) modernizację, przebudowę i budowę w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVIII/677/23  
Rady Miejskiej w Goleniowie  
z dnia 01 marca 2023 r.**

**Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goleniowa wzdłuż nabrzeża rzeki Iny

[http://pliki.goleniow.pl/mpzp20220204\\_eg55ayY/mpzp\\_zal\\_1.tif](http://pliki.goleniow.pl/mpzp20220204_eg55ayY/mpzp_zal_1.tif)