

**UCHWAŁA NR VI/71/2019
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU**

z dnia 1 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części centralnej miasta Głogówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/171/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogówek, Rada Miejska w Głogówku uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Rada Miejska w Głogówku stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogówek, o którym mowa w §1 ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogówek przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XXVII/194/2016 z dnia 29 listopada 2016 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogówek, zwany dalej planem.

3. Granicę obszaru objętego planem, pokazano na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych budynku oraz schodów, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, balkonów, okapów, gzymsów, elementów infrastruktury technicznej, detalu architektonicznego, które należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować lico zewnętrznej ściany budynków przyulicznych przeznaczenia podstawowego, na szerokości minimalnie 70 % elewacji frontowej budynku, w przypadku budynków, których ściana frontowa nie jest równoległa do drogi, przynajmniej narożnik ściany frontowej budynku musi stanąć na tej linii;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na terenie działki budowlanej, zajmujące co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie, niezajmujące więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności o charakterze nieprodukcyjnym, w tym: usługi handlu hurtowego i detalicznego, usługi gastronomii; usługi rzemiosła, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi bytowe; usługi podstawowe;

- 7) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych: takie jak punkty usług szewskich, zegarmistrzowskich, krawieckich, fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych, reklamowych, internetowych, kserograficznych, introligatorskich, pralniczych, ślusarskich, optycznych, szklarskich, pogrzebowych oraz punkty napraw i wypożyczenia sprzętu gospodarstwa domowego, artykułów użytku osobistego i domowego;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie stanowią kolizji z funkcją mieszkaniową, nie powodując uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, takich jak emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 9) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, kształcenia, zdrowia, kultury, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, projektowe, geodezyjne, prawnicze, rachunkowo-księgowo, doradcze oraz usługi prowadzone jako biura;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów związanych z działalnością publiczną w zakresie administracji; oświaty i wychowania; kultury; zdrowia; opieki społecznej; sportu i rekreacji;
- 11) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, tereny zadrzewień wraz z ciągami pieszymi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 6) pozostałe obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek wpisanej do rejestru zabytków - Nr rejestru: 36/49 z dnia 10.06.1949r.;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek wpisanej do rejestru zabytków - Nr rejestru: 36/49 z dnia 10.06.1949r.;
- 9) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 10) dominanty architektoniczne;
- 11) maksymalny zasięg zabudowy;
- 12) pieszy ciąg widokowo - turystyczny;
- 13) projektowane przejście przez mur obronny.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie: 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 ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem:

- 1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) UH/UG - teren usług handlu i gastronomii;
- 5) UK - teren usług kultury;
- 6) UP - teren usług publicznych;
- 7) UKs - tereny usług kultu religijnego;
- 8) KPP - tereny placów publicznych;
- 9) KDP - tereny ciągów pieszych;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) KDL – tereny ulic publicznych gminnych klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny ulic publicznych gminnych klasy dojazdowej.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na wszystkich terenach można sytuować zieleń towarzyszącą i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze szczegółowymi przepisami dla terenów; zabudowę kubaturą przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie w części terenu wydzielonego liniami zabudowy i określonego na rysunku planu jako maksymalny zasięg zabudowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki, bądź przy granicy działki;
- 3) wydzielanym nowym działkom oraz działkom, dla których dokonuje się korekty granic, należy zapewnić:
 - a) dostęp do drogi spełniającej wymogi drogi pożarowej, określone przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5m,
 - b) wymaganą przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego odległość pomiędzy nowymi granicami działek, a istniejącymi budynkami,
 - c) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;
- 4) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 45 °, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych planu dla terenów;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci powyżej 25 ° należy pokryć dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem materiału imitującego dachówkę dla budynków nie objętych ochroną konserwatorską lub obiektów nie objętych ochroną w planie, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych planu dla terenów;
- 6) stosowanie następującej kolorystyki:
 - a) dachy: w kolorze czerwonym, brązowym i szarym,
 - b) ściany zewnętrzne budynku w kolorach pastelowych, kolorach materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła), białym;
- 7) stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej na elewacji budynku;
- 8) na terenach dla których plan ustalił kolorystykę stolarki okiennej parterów usługowych elewacji, dopuszcza się kolorystykę w kolorze innym niż stolarka okienna parterów, z zachowaniem zasady jednolitej kolorystyki stolarki okiennej dla elewacji powyżej parteru budynków;

- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, okładzin z kamienia polerowanego, płytek ceramicznych; płytek klinkierowych;
- 10) dopuszcza się:
 - a) elewacje budynków z cegły klinkierowej,
 - b) detale architektoniczne z cegły klinkierowej i piaskowca;
- 11) zakazuje się stosowania cokołów:
 - a) z cegły klinkierowej, płytek klinkierowych, ceramicznych jeżeli elewacja budynku jest tynkowana,
 - b) płytek ceramicznych, kamienia polerowanego, okładzin z tworzyw sztucznych,
 - c) kamienia naturalnego, za wyjątkiem terenów na których ustalenia szczegółowe planu dopuszczają użycie piaskowca;
- 12) dostosowanie układu zabudowy realizowanej do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
 - a) w sąsiedztwie zabudowy usytuowanej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany, nadbudowywany, rozbudowywany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie równoległego ułożenia kalenicy w stosunku do ulicy,
 - b) w sąsiedztwie zabudowy usytuowanej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany, nadbudowywany, rozbudowywany lub przebudowywany powinien być szczytowego usytuowania w stosunku do ulicy,
 - c) między zabudową usytuowaną szczytowo a zabudową usytuowaną kalenicowo budynek nowoprojektowany, nadbudowywany, rozbudowywany lub przebudowywany powinien być może być realizowany w jednym z tych dwóch układów,
 - d) przy ustalonych obowiązujących liniach zabudowy dopuszcza się wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem przeznaczenia uzupełniającego wbudowanego w budynkach przeznaczenia podstawowego.

§ 7. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) tereny ulic publicznych; oznaczone symbolem: KDD, KDL;
- 2) tereny placów publicznych oznaczone symbolem: KPP;
- 3) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem: KDP;
- 4) teren usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 5) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dostosowanie ciągów pieszych i placów publicznych do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 2) zakaz sytuowania małych kontenerowych obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe sytuowane na potrzeby jarmarków, wydarzeń kulturalnych i religijnych;
- 4) dopuszcza się letnie ogródki gastronomiczne pod warunkiem utrzymania niezbędnego ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MU obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowymi MW; obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określone przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze planu ustala się zakaz budowy obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zasadę ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w przypadku, gdy zieleń ta utrudnia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, wycinkę lub przesadzenia drzew można dokonać na warunkach zgodnych z obowiązującym trybem formalno-prawnym;
- 2) zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych jako trawników, grup zieleni niskiej i wysokiej, szpalerów drzew, ogrodów przydomowych;
- 3) uzupełnienie szpalerów drzew i krzewów w przypadku ich ubytków lub zniszczeniu.

4. W zakresie ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:

- 1) zakaz sytuowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeśli nie będą one korzystać ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego i energii elektrycznej, lub innych ekologicznych źródeł energii;
- 2) modernizację istniejących kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z paliw stałych, preferowane jest rozwijanie miejskiej sieci ciepłej.

5. Dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami ustala się:

- 1) wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) umieszczanie kontenerów do segregowania odpadów w sposób zorganizowany, w miejscach lub boksach do tego przygotowanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek.

2. Przedmiotem ochrony w strefie jest układ urbanistyczny średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z archeologicznymi nawarstwieniami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: 36/49 z 10.06.1949.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek ochronie podlega:

- 1) historyczny układ bloków zabudowy oraz historyczne proporcje wysokościowe budynków;
- 2) historyczny układ ulic i placów wraz z ich przebiegiem, przekrojem, ich historycznymi liniami rozgraniczającymi i nawierzchniami;
- 3) historyczna zabudowa, w tym jej wysokość, rodzaje dachów, proporcje i kompozycja elewacji;
- 4) historyczne zasady podziałów parcelacyjnych;
- 5) historyczne dominanty przestrzenne;
- 6) średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia archeologiczne.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogówek ustala się:

- 1) nakaz zachowania, konserwacji i rewitalizacji obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w tym rejestrze:
 - a) zachowanie wysokości zabudowy,
 - b) stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów i kolorystyki historycznej,
 - c) zachowanie i odtworzenie detali architektonicznych elewacji frontowych,

- d) zachowanie i otworzenie kompozycji elewacji frontowej, układu i wielości okien, drzwi, układu witryn sklepowych, gzymsów i attyk,
 - e) zachowanie historycznej linii zabudowy,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych, klinkierowych i kamienia polerowanego;
- 2) utrzymanie i odtworzenia bloków zabudowy lub zwartej pierzei zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 3) dostosowania nowej zabudowy do zasad historycznej kompozycji bloku zabudowy i charakteru zabudowy sąsiedniej, w tym intensywności zabudowy, historycznych podziałów parceli, historycznych linii zabudowy, wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych oraz rodzaju detalu architektonicznego;
 - 4) nakaz rewitalizacji wewnątrz bloków zabudowy, w tym w szczególności zakaz sytuowania nowej zabudowy garażowej i gospodarczej;
 - 5) nakaz zachowania i podkreślenia historycznego przebiegu murów miejskich, z zapewnieniem przejścia ciągu pieszego widokowego wzdłuż murów miejskich oraz przejścia do parku;
 - 6) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych;
 - 7) zachowania i rewaloryzacji historycznych nawierzchni ulic i placów,
 - 8) zapewnienia powiązania ciągiem pieszo turystycznym, oznaczonym na rysunku planu, obiektów stanowiących atrakcje tury-styczne, w tym szczególnie rynku, zamku, muzeum, kościoła parafialnego, klasztoru, z obiektami zapewniającymi obsługę turystyki, usługami handlu detalicznego artykułami pamiątkarskimi i artystycznymi, usługami gastronomii, wzdłuż zachowanych murów miejskich z przejściem do parku,
 - 9) prace termoizolacyjne budynków historycznych, wybudowanych przed rokiem 1945, należy prowadzić z zachowaniem i odtworzeniem detali architektonicznych, w tym szczególnie opasek okien i gzymsów;
 - 10) dopuszcza się odbudowę budynków przeznaczenia podstawowego z możliwością rozbudowy.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, podlegają następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół parafialny pw. św. Bartłomieja Apostoła, ul. Kościelna 4 – nr rejestru: 9/51 z 5.02.1951 1436/66 z 2.08.1966,
- 2) mury obronne- nr rejestru: 866/64 z 11.05.1964,
- 3) baszta strażniczo – więzienna, ob. Muzeum Regionalne - nr rejestru: 865/64 z 11.05.1964,
- 4) ratusz - nr rejestru: 117/54 z 3.09.1954,
- 5) dom - ul. Mickiewicza 1 - nr rejestru: 492/58 z 10.10.1958,
- 6) dom - ul. Mickiewicza 9 - nr rejestru: 1438/66 z 2.08.1966 1960/72 z 14.09.1972,
- 7) dom - ul. Mickiewicza 11 - nr rejestru: 1440/66 z 2.08.1966,
- 8) dom - ul. Mickiewicza 13 - nr rejestru: 1441/66 z 3.08.1966,
- 9) dom - ul. Mickiewicza 15 - nr rejestru: 1442/66 z 3.08.1966,
- 10) dom - Rynek 1 - nr rejestru: 872/64 z 14.05.1964, 422/58 z 15.10.1958,
- 11) dom - Rynek 2 - nr rejestru: 332/58 z 10.03.1958,
- 12) dom - Rynek 3 - nr rejestru: 340/58 z 12.05.1958,
- 13) dom - Rynek 4 - nr rejestru: 347/58 z 12.05.1958,
- 14) dom - Rynek 5 - nr rejestru: 327/58 z 10.03.1958,
- 15) dom - Rynek 6 - nr rejestru: 976/65 z 10.03.1965,
- 16) dom - Rynek 12 - nr rejestru: 348/58 z 12.05.1958,

- 17) dom - Rynek 13 - nr rejestru: 428/58 z 15.10.1958,
- 18) dom - Rynek 14 - nr rejestru: 341/58 z 12.05.1958,
- 19) dom - Rynek 16 - nr rejestru: 343/58 z 12.05.1958,
- 20) dom - Rynek 17 - nr rejestru: 329/58 z 10.03.1958,
- 21) dom - Rynek 18 - nr rejestru: 873/64 z 14.05.1964,
- 22) dom - Rynek 19 - nr rejestru: 555/59 z 24.02.1959, 331/58 z 10.03.1958,
- 23) dom - Rynek 21 - nr rejestru: 731/64 z 14.03.1964, 315/58 z 1.03.1958,
- 24) dom - Rynek 22 - nr rejestru: 1968 330/58 z 10.03.1958,
- 25) dom - Rynek 24 - nr rejestru: 1656 101/57 z 24.09.1957, 336/58 z 10.03.1958,
- 26) dom - Rynek 25 - nr rejestru: 333/58 z 10.03.1958,
- 27) dom - Rynek 26 - nr rejestru: 425/58 z 15.10.1958r,
- 28) dom - Rynek 30 - nr rejestru: 328/58 z 10.03.1958,
- 29) dom - Rynek 31 - nr rejestru: 339/58 z 12.05.1958,
- 30) dom - ul. Zamkowa 3 - nr rejestru: 1444/66 z 3.08.1966,
- 31) dom - ul. Zamkowa 4 - nr rejestru: 424/58 z 15.10.1958,
- 32) dom - ul. Zamkowa5 - nr rejestru: 1445/66 z 03.08.1966,
- 33) dom - ul. Zamkowa 8 - nr rejestru: 1446/66 z 3.08.1966,
- 34) dom - ul. Zamkowa 10 - nr rejestru: 1447/66 z 3.08.1966,
- 35) dom - ul. Zamkowa 12 - nr rejestru: 1448/66 z 3.08.1966,
- 36) dom - ul. Zamkowa 14 - nr rejestru: 1449/66 z 3.08.1966,
- 37) dom - ul. Zamkowa 18 - nr rejestru: 1450/66 z 3.08.1966,
- 38) dom - ul. Zamkowa 19 - nr rejestru: 2341/94 z 19.12.1994,
- 39) dom - ul. Zamkowa 20 - nr rejestru: 1451/66 z 3.08.1966,
- 40) dom - ul. Zamkowa 21 - nr rejestru: 1452/66 z 3.08.1966,
- 41) dom - ul. Zamkowa 26 - nr rejestru: 1453/66 z 3.08.1966,
- 42) dom - ul. Zamkowa 30 - nr rejestru: 1454/66 z 3.08.1966,
- 43) dom - ul. Zamkowa 32 - nr rejestru: 1455/66 z 3.08.1966,
- 44) dom - ul. Zamkowa 38 - nr rejestru: 1456/66 z 3.08.1966.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz:

- 1) zachowania, konserwacji i rewitalizacji zachowanych fragmentów ceglanych murów miejskich;
- 2) zachowania w budynkach historycznej wysokości, bryły i formy architektonicznej, geometrii dachu, proporcji i kompozycji elewacji frontowej, zewnętrznego detalu architektonicznego, rodzaju materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, historycznych elementów konstrukcji sklepień, stropów i klatek schodowych, proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z zabytkową stolarką oraz innych elementów, zgodnie z wymogami konserwatorskimi.

3. Dopuszcza się odstępstwa od warunków określonych w ust. 2 jeśli ich zakres jest zgodny z wymogami konserwatorskimi, uzyskanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 wszelkie prace budowlane, dokonanie zmiany sposobu użytkowania zabytku, prowadzenie prac konserwatorskich, pozwolenie na rozbiórkę, oraz podejmowanie innych czynności, określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków, należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną pozostałe obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny - ul. Kościelna nr 10,
- 2) dom mieszkalny - ul. Kościelna nr 12,
- 3) dom mieszkalny - ul. Kościelna nr 14,
- 4) dom mieszkalny - ul. Ligonía nr 1,
- 5) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 2,
- 6) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 3,
- 7) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 4,
- 8) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 6,
- 9) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 8,
- 10) dom mieszkalny (kamienica), tzw. Złoty Róg - ul. Mickiewicza 10,
- 11) dom mieszkalny - ul. Mickiewicza nr 18,
- 12) dom mieszkalny (kamienica) - Rynek nr 23,
- 13) dom mieszkalny (kamienica) - Rynek nr 27,
- 14) dom mieszkalny (kamienica) - Rynek nr 28,
- 15) dom, ob. Muzeum Regionalne w Głogówku - ul. Słowackiego nr 11,
- 16) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 4,
- 17) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 6,
- 18) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 8,
- 19) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 10,
- 20) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 12,
- 21) dom mieszkalny - ul. Staszica nr 14,
- 22) Synagoga, ob. dom mieszkalny - ul. Szkolna nr 1,
- 23) dom mieszkalny – ul. Szkolna nr 4,
- 24) dom mieszkalny – ul. Wodna nr 3,
- 25) dom mieszkalny – ul. Wodna nr 5,
- 26) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 1,
- 27) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 2,
- 28) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 6,
- 29) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 7,
- 30) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 9
- 31) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 11,
- 32) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 13,
- 33) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 15,
- 34) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 16,
- 35) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 17,
- 36) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 22,
- 37) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 24,
- 38) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 28,
- 39) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 34,
- 40) dom mieszkalny – ul. Zamkowa nr 36,

- 41) dom mieszkalny – ul. Moniuszki nr 2,
- 42) dom mieszkalny – ul. Moniuszki nr 3,
- 43) dom mieszkalny – ul. Moniuszki nr 4.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) zachowania historycznej bryły budynku bryły i geometrii dachu;
- 2) kompozycji elewacji, w szczególności historycznego detalu architektonicznego, układu gzymsów, attyk, opasek okiennych i drzwiowych;
- 3) zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenie otworów okiennych, drzwiowych, witryn sklepowych, zgodnych z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) stosowania tradycyjnych materiałów na elewacji budynków, tynków i cegły klinkierowej, niepolerowanego kamienia na podmurówkach, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zakaz stosowania okładzin z kamienia polerowanego, płytek ceramicznych, klinkierowych i tworzyw sztucznych;
- 6) zachowania historycznej linii zabudowy.

§ 12. 1. Ustala się strefę OW, obserwacji archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu

2. Przedmiotem ochrony w strefie są potencjalnie występujące zabytki archeologiczne związane z powstaniem historycznego układu centrum miasta Głogówek.

3. W strefie OW, o której mowa w ust. 1, wszelkie roboty ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych opracowaniem planu z dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KDD i KDL, wyznaczonymi na rysunku planu oraz dróg publicznych przyległych do granic obszaru objętego planem.

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się podstawowy układ dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolem od 1.KDD do 22.KDD oraz od 1.KDL do 3.KDL.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 300m² powierzchni sprzedaży;
- 4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 300m² powierzchni sali konsumpcyjnej;
- 5) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 6) pozostałe obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej.

4. Na działkach o wielu rodzajach przeznaczenia wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić sumując liczbę miejsc określoną dla poszczególnych obiektów.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde wymagane 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 3, warunek nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, w istniejących garażach i garażach podziemnych, w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych, na nieruchomościach sąsiednich, oraz na parkingach w tym poza nieruchomością inwestora.

7. Chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy realizować jako przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. **Zaopatrzenia w wodę** ustala się

- 1) dla celów bytowych i gospodarczych - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla celów przeciwpożarowych - z miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej;
- 2) docelową rozbudowę kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z placów i terenów komunikacji samochodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie odprowadzenia wód na teren inwestora lub jej gromadzenie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli nieruchomości posiada warunki w postaci odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii, paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się rozbudowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub urządzeń na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń środowiska, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej, paneli fotowoltaicznych, o mocy do 100 kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW: 500m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU: 800m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem UH/UG: 1000 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UK, 300 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem UP: 500 m²,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem UKs: 1000 m²,
 - g) dla pozostałych terenów: 600m²;
- 2) minimalne szerokości frontu nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 16 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU: 8 m,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem MW: 14 m ,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem UH/UG: 16 m ,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem UK: 14 m,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem UP: 18 m,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem UKs: 18 m,
- h) dla pozostałych terenów: 8 m.

2. Ustala się obowiązek zachowania historycznej parcelacji, wydzielane działki należy dostosować do układu historycznego podziału działek, w przypadku uzasadnionym dostosowaniem podziału działek do wymogów konserwatorskich dopuszcza się odstępstwa od zasad ustalonych w ust. 1.

3. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej do ich lokalizowania.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 2.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Zamkowej dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35° jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy budynków,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 7 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- i) w pierzei przy ul. Zamkowej: utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania nowych detali architektonicznych niezgodnych z historycznym wizerunkiem budynków,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 metrów,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) utrzymanie przeznaczenia usługowego parterów budynków od ulicy Zamkowej;
- 6) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Zamkowej i Rynku dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy budynków,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 7 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 metry,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
 - l) w pierzei przy ul. Zamkowej i Rynku: utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania nowych detali architektonicznych niezgodnych z historycznym wizerunkiem budynków;
- 5) przeznaczenie parterów budynków w pierzei wzdłuż Rynku i ul. Zamkowej na usługi;
- 6) zakaz sytuowania nowej zabudowy garażowej z bramami usytuowanymi przy ul. Klasztornej;
- 7) minimalną wysokość zabudowy sytuowanej w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Klasztornej nie może być niższa niż 2 kondygnacje, nie mniej niż 8 m;

- 8) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się stosowania na elewacji detali architektonicznych i cokołów z piaskowca, jako utrzymanie i odtworzenie historycznych elementów budynku;
- 10) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowe,
- 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Zamkowej, Rynku i ul. Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35° jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 6 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 metry,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) w pierzei przy ul. Zamkowej i Rynku: utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią; zakaz wprowadzania nowych detali architektonicznych niezgodnych z historycznym wizerunkiem budynków,
 - m) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i budowę oficyn, zabudowy gospodarczej i garażowej od strony ul. Słowackiego, przy granicy działek na których wzdłuż tej granicy na działce sąsiedniej jest zlokalizowana zabudowa
- 7) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku, ul. Zamkowej oraz ul. Mickiewicza na usługi,

- 8) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Mickiewicza budynkiem z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji (w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do budynków sąsiednich w linii zabudowy ul. Mickiewicza,
- 9) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 5 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 metrów,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 4) uzupełnienie luk w pierzei zabudowy ul. Spółdzielczej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Ligonii i Spółdzielczej;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 3 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ul. Mickiewicza, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - l) przeznaczenie parterów budynków wzdłuż ul. Mickiewicza na usługi;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ul. Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,

- c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 40 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
 - f) pokrycie dachów dachówką, w odcieniach koloru czerwonego, z zakazem wprowadzania doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi, na połaci dachowej od strony ul. Mickiewicza,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i garażowej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - l) przeznaczenie parterów budynków wzdłuż ul. Mickiewicza na usługi;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Mickiewicza i Rynku, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 4,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) istniejące dachy płaskie dopuszcza się do zachowania lub przebudowy do ustalonej geometrii,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 13 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 9 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej w pierwszej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - m) w pierzei zabudowy Rynku utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania nowych detali architektonicznych niezgodnych z historycznym wizerunkiem budynków
- 5) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku oraz ul. Mickiewicza na usługi;
 - 6) dostosowanie współczesnych budynków dysharmonijnych, usytuowanych w pierzei zabudowy Rynku do charakteru zabudowy historycznej, w tym szczególności przywrócenia historycznych podziałów elewacji;
 - 7) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
 - 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się odbudowę budynków przeznaczenia podstawowego z możliwością rozbudowy;
 - 11) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Rynku, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) istniejące dachy płaskie dopuszcza się do zachowania lub przebudowy do ustalonej geometrii,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 9 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - m) w pierzei zabudowy Rynku utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania nowych detali architektonicznych niezgodnych z historycznym wizerunkiem budynków;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku na usługi;
 - 8) dostosowanie współczesnych budynków dysharmonijnych, usytuowanych w pierzei zabudowy Rynku do charakteru zabudowy historycznej, w tym szczególności przywrócenia historycznych podziałów elewacji;
 - 9) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Spółdzielczej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Mickiewicza oraz luki w pierzei ulicy Staszica jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Staszica;
 - 10) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Rynku, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 90 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35° jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,

- f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) istniejące dachy płaskie dopuszcza się do zachowania lub przebudowy do ustalonej geometrii,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 10 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - m) w pierzei zabudowy Rynku utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania,
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
- 6) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku na usługi;
- 7) dostosowanie współczesnych budynków dysharmonijnych, usytuowanych w pierzei zabudowy Rynku do charakteru zabudowy historycznej, w tym szczególności przywrócenia historycznych podziałów elewacji;
- 8) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Kościelnej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Kościelnej;
- 9) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Rynku, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 90 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35° jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,

- f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) istniejące dachy płaskie dopuszcza się do zachowania lub przebudowy do ustalonej geometrii,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 10 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - m) w pierzei zabudowy Rynku utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
- 6) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku na usługi;
- 7) dostosowanie współczesnych budynków dysharmonijnych, usytuowanych w pierzei zabudowy Rynku do charakteru zabudowy historycznej, w tym szczególności przywrócenia historycznych podziałów elewacji;
- 8) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Sienkiewicza i Dąbrowskiego jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Dąbrowskiego i Sienkiewicza;
- 9) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MU, 13.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Rynku, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 90 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35° jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,

- f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) istniejące dachy płaskie dopuszcza się do zachowania lub przebudowy do ustalonej geometrii,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 13 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 9 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - m) w pierzei zabudowy Rynku utrzymanie i odtworzenie detali architektonicznych zgodnie z zachowaną ikonografią, zakaz wprowadzania;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
- 6) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku na usługi;
- 7) dopuszczenie uzupełnienia luki w pierzei zabudowy ul. Sienkiewicza, Reja i Dąbrowskiego jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Dąbrowskiego i Sienkiewicza;
- 8) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w usługowych parterach elewacji budynków w odcieniach koloru brązowego.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 75 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej'

- g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 14 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż ul. Mickiewicza na usługi;
 - 6) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej w pierwszej linii zabudowy, od strony przestrzeni publicznych,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) przeznaczenie parterów budynków pierzei wzdłuż Rynku oraz ul. Mickiewicza na usługi;

- 6) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
 - c) w parterach budynków od strony ulicy Mickiewicza dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, gastronomi, bytowe, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
 - f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 7 metrów i 1 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odtworzenie pierzei zabudowy ul. Mickiewicza jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Mickiewicza;
- 8) dopuszcza się uzupełnienie luki pierzei ulicy Bocznej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Bocznej;
- 9) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej ,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Staszica i Wodnej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Staszica i Wodnej;
- 8) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem plan.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,

- b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 7 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 5 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej ,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem plan.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MU, 20.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,

- f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem plan.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkaniowych, usługowych lub budynków mieszkaniowo – usługowych,
 - b) usługi podstawowe, bytowe i publiczne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem istniejącej na terenie wierzy strażniczo – więziennej,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: 7 metrów,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 4 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - h) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - i) zachowanie wysokości i formy dachu istniejącej wierzy strażniczo – więziennej;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy zwartej bliźniaczej, szeregowej atrialnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi bytowe i podstawowe, jako lokale wbudowane i budynki usługowe nie zajmujące więcej niż 30 % sumy powierzchni użytkowej mieszkań na terenie działki budowlanej,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 40 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacją wewnętrzną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 8 metrów, nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,

- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
 - i) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - j) zakaz budowy zblokowanych garaży wolnostojących (powyżej 2 sztuk) od strony dróg publicznych,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi bytowe i podstawowe, jako lokale wbudowane w parterach budynków
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 30 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego: 8 metrów, nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe
 - e) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,4,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - h) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
 - i) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zagospodarowanie terenu wzdłuż historycznej linii murów obronnych winno zapewniać ekspozycję i ogólny dostęp do elementów historycznych tego terenu;
- 6) nową zabudowę należy kształtować jako elewację tworzącą pierzeję wzdłuż ulicy;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych wyłącznie związanych z budynkiem mieszkalnym na tym terenie, w tym dopuszcza się garaże wbudowane i podziemne, zakaz budowy miejsc parkingowych w formie boksów garażowych;
- 8) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 9) zakaz budowy zblokowanych garaży wolnostojących (powyżej 2 sztuk) od strony dróg publicznych;
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW, 3.MW, 4.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi bytowe i podstawowe, jako lokale wbudowane w parterach budynków

- b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 30 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,2,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 14 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 4) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej 0 %,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi bytowe i podstawowe, jako lokale wbudowane w parterach budynków
 - c) zieleni urządzona,
 - d) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 30 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - e) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,2,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) dachy dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 14 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów i 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
- j) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) uzupełnienie luki w pierzei zabudowy ul. Spółdzielczej i drogi oznaczonej symbolem 17.KDD jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Spółdzielczej
- 6) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wbudowane;
- 7) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi bytowe i podstawowe, jako lokale wbudowane w parterach budynków
 - c) zieleni urządzona,
 - d) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 30 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - e) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,8,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) zachowanie historycznego dachu mansardowego,
 - i) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 9 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - j) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - k) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych,
 - l) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 4) dla działek wydzielonych po obrysie budynku dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0 %;
- 5) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) uzupełnienie luk w pierzei zabudowy ul. Kościelnej jako zwartej pierzei zabudowy budynkami z dostosowaną skalą oraz kompozycją elewacji w szczególności wielkości i układu okien i drzwi) do zabudowy historycznej ul. Kościelnej;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 4 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się stosowania na elewacji detali architektonicznych i cokołów z piaskowca, jako utrzymanie i odtworzenie historycznych elementów budynku.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi bytowe i podstawowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 30 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - e) infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80 %,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,8,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 35°, jako zachowanie historycznej geometrii dachu oraz przy rozbudowie, odbudowie tkanki budowlanej w zwartych układach zabudowy,
 - f) pokrycie dachów o spadkach połaci powyżej 25° dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i grafitowego, z zakazem stosowania blachy trapezowej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 11 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - h) minimalną wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 8 metrów i 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 4 m,
 - j) zakaz sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej jako obiektów kontenerowych;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UH/UG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu i gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi i miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 80 % terenu niezabudowanego działki budowlanej;
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,

- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: 7 metrów,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 4 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - h) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek znajdujących się w całości w wyznaczonym na rysunku planu maksymalnym zasięgu zabudowy dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 100 %;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających wymogów pkt 3 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) zieleni urządzona,
 - a) miejsca postojowe, których powierzchnia nie może zajmować więcej niż 80 % terenu niezabudowanego działki budowlanej,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem istniejącej na terenie wierzy strażniczo – więziennej,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: 7 metrów,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 4 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - h) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, za wyjątkiem istniejącej na terenie wierzy strażniczo – więziennej,
 - i) zachowanie wysokości i formy dachu istniejącej wierzy strażniczo – więziennej;
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 3,0,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem wieży ratuszowej,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: 12 metrów,
 - g) zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - h) zachowanie historycznych gabarytów budynku oraz wizerunku elewacji w tym układu i rozmiaru otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych, okiennych i drzwiowych,
 - i) zachowanie wysokości i formy dachu istniejącej wieży ratuszowej;
- 3) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się stosowania na elewacji detali architektonicznych i cokołów z piaskowca.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UKs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 100%,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: 0%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: zachowanie istniejącej intensywności zabudowy,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: zachowanie istniejącej intensywności zabudowy,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości,
 - g) zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - h) zachowanie historycznych gabarytów budynku oraz wizerunku elewacji w tym układu i rozmiaru otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych, okiennych i drzwiowych,
 - i) zachowanie wysokości i formy dachu istniejących wieży kościelnych;
- 4) dopuszcza się stosowania na elewacji detali architektonicznych i cokołów z piaskowca.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UKs ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) parkingi i miejsca postojowe,
 - f) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 80%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - f) minimalną wysokość zabudowy: 7 metrów,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 4 m, do 1 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - h) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
- 4) obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego (Rynek);
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się ciągi i place piesze, ulice publiczne, zieleni urządzoną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi i miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) indywidualne kształtowanie posadzek wraz z rozwiązaniami materiałowymi;
- 5) wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni;
- 6) dopuszczenie sytuowania obiektów tymczasowych;
- 7) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0%.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego (Plac Kościelny);
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się ciągi i place piesze, ulice publiczne, zieleni urządzoną,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) indywidualne kształtowanie posadzek wraz z rozwiązaniami materiałowymi,
- 5) wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni;
- 6) dopuszczenie sytuowania obiektów tymczasowych;
- 7) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0%.

33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe, lokalizowane przy liniach rozgraniczających dróg publicznych na szerokości nie więcej niż 6 m i nie zajmujące więcej niż 30 % terenu
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się zakaz sytuowania zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;

- 4) ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienie terenów nowymi nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% działki.

34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 3.ZP do 11.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe, lokalizowane przy liniach rozgraniczających dróg publicznych na szerokości nie więcej niż 6 m i nie zajmujące więcej niż 30 % terenu
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) urządzenia sportowe, place zabaw;
- 3) ustala się zakaz sytuowania zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wydzielonych toalet dla psów;
- 5) ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienie terenów nowymi nasadzeniami drzew i krzewów;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% działki.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDP, 2 KDP, 3KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) ścieżka rowerowa;
- 3) indywidualne kształtowanie posadzek wraz z rozwiązaniami materiałowymi;
- 4) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego – ciąg handlowy ul. Mickiewicza;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się ciągi i place piesze, ulice publiczne, zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) ścieżka rowerowa;
- 4) indywidualne kształtowanie posadzek wraz z rozwiązaniami materiałowymi;
- 5) wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni;
- 6) dopuszczenie sytuowania obiektów tymczasowych;
- 7) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie dostępu do lokali usługowych zlokalizowanych w pierzejach zabudowy wzdłuż ciągu.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;
- 5) nawierzchnię ulicy należy dostosować do wymogów konserwatorskich.

38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDD do 22.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ulic publicznych gminnych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, za wyjątkiem ulic oznaczonych symbolem: 13.KDD, 19.KDD i 22KDD;
- 5) nawierzchnię ulicy należy dostosować do wymogów konserwatorskich.

39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDL do 3.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ulic publicznych gminnych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) nawierzchnię ulicy należy dostosować do wymogów konserwatorskich.

Rozdział 8.

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następującą stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie: 10%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Jerzy Kunert



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogów

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/71/2019
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 1 marca 2019 r.

skala 1 : 500



OZNACZENIA:

--- Granica obszaru objętego planem

Ustalenia planu

--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- Nieprzekraczalne linie zabudowy

--- Obowiązujące linie zabudowy

--- Maksymalny zasięg zabudowy

MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UP Tereny usług publicznych

UKs Tereny usług kultu religijnego

UK Tereny usług kultury

UH,UG Teren usług handlu i gastronomii

ZP Tereny zieleni urządzonej

KDD Tereny ulic publicznych gminnych klasy dojazdowej

KDL Tereny ulic publicznych gminnych klasy lokalnej

KDW Teren drogi wewnętrznej

KDP Tereny ciągów pieszych

KPP Tereny placów publicznych

●●●●● Pieszy ciąg widokowo - turystyczny

▼ Projektowane przejście przez mur obrony

▨ Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

▨ Pozostałe obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
--- Granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta Głogów wpisane do rejestru zabytków - Nr rejestru: 36/49 z dnia 10.06.1949 r.

▨ Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego - układ urbanistyczny centrum miasta Głogów wpisany do rejestru zabytków Nr rejestru: 36/49 z dnia 10.06.1949 r.

▨ Strefa OW obserwacji archeologicznej

⊕ Dominanty architektoniczne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/71/2019
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 1 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogówek nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/71/2019
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 1 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Plan nie skutkuje bezpośrednimi kosztami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej. W przypadku potrzeb przebudowy lub rozbudowy na terenie planu infrastruktury technicznej – inwestycje w tym zakresie będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części centralnej miasta Głogówek stanowiła Uchwała Rady Miejskiej w dla części centralnej miasta Głogówek.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Burmistrz Głogówka dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w tekście uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami:

-§ 15, który określa w sposób szczegółowy funkcje terenu, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury,

-§ 6 dotyczącego zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9, określające zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, w których ustalono obowiązek zachowania charakteru zabudowy ustalając zasady dla terenów zabudowanych i niezabudowanych terenów rolnych oraz szczegółowe ustalenia w § 15, określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego w celu ochrony i zachowania istniejącego krajobrazu ruralistycznego i niedopuszczenia obiektów dysharmonizujących istniejącą przestrzeń.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 9. Na terenie opracowania ustalono ochronę konserwatorską układu urbanistycznego miasta dla terenu oraz zasady ochrony występujących na terenie obiektów zabytkowych i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Teren objęty jest szczególną ścisłą ochroną konserwatorską, obszar objęty jest ochroną jako układ urbanistyczny średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z archeologicznymi nawarstwieniami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem: 36/49 z 10.06.1949.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 13 dotyczącego miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dostosowania ciągów pieszych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych, jak również § 8 ust. dotyczącym ustalenia standardów ochrony przed hałasem.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni: Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Projekt planu wprowadza lub uzupełnia istniejące przeznaczenie terenu z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. Wskutek realizacji „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości. Nie przewiduje się również istotnych

nakładów kosztów związanych z infrastrukturą.

7)**Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan nie wprowadził zmian w ustalonym obowiązującym planem układzie komunikacyjnym, brak było potrzeb wyznaczenia nowych terenów dróg publicznych oraz usług publicznych.

8)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9)**Potrzeby interesu publicznego:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego dróg – zapewniającego dostęp do wszystkich działek budowlanych na terenie, z zachowaniem terenów usług publicznych.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Teren planu położony jest przy istniejących ciągach infrastruktury technicznej, w zwartym układzie zabudowy miasta. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy §14 określającego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 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.

12)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. Wszystkie czynności udokumentowano.

13)**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §14. Teren położony w zwartym układzie miasta, w którym brak jest problemów z zaopatrzeniem w wodę.

14)**Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Przystąpienie do opracowania planu wynikało z konieczności regulacji obowiązujących ustaleń planu. Zmiana planu spowodowana była uzasadnioną potrzebą uwzględnienia wniosków mieszkańców. Złożone przez organy opiniujące i uzgadniające wnioski do planu zostały uwzględnione. Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15)**W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

·**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Tereny te wyznaczone były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Teren położony jest w wykształconym układzie miasta.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Tereny zabudowane położone są w zwartym układzie miasta, umożliwiającym dostęp do komunikacji publicznej a plan ustala nowe tereny zabudowy jedynie jako uzupełnienie funkcji.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**
Warunek zapewniony poprzez zapisy dotyczące dopuszczenia lokalizowania ścieżek rowerowych w granicach planu.

·**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Teren objęty opracowaniem planu obejmuje tereny w części zabudowane oraz przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania miasta Głogówek. Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy i znajdują się w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** Nowa zabudowa wprowadzana jest w granicach terenów, o których mowa w punkcie a.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie planu jest zgodne z Uchwałą Nr XXIII/167/2016 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 20 lipca 2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu wynika, iż gmina może osiągnąć nieznaczne przychody wynikające głównie ze wzrostu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie powoduje kosztów obciążających budżet gminy.