projekt planu miejscowego
z dnia 12.08.2026 r.
etap: wyłożenie

Prezydent Miasta Siedlce

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego

Projekt tekstu planu

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
sierpień 2026 r.

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Bartosz Rosłan – główny projektant
inż. Patrycja Dmitrowicz
mgr inż. Joanna Michalska
mgr inż. Julia Herbich

Uchwała Nr . . . . . .
Rady Miasta Siedlce
z dnia . . . . . .

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824 z 2025r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z Uchwałą Nr LXV/622/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., zmienionego uchwałą nr XXIX/299/2026 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.149.2026 z dnia 18 czerwca 2026 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie 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.
2. Granice obszaru planu przedstawione są w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu sporządzonym w skali 1:500.
3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:500;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – 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;
   4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.
4. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
16) granice obszarów wymagających przekształceń;
17) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
19) maksymalną intensywność zabudowy.

5. W planie nie określa się:
1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
4) granic obszarów wymagających rekultywacji;
5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
8) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
9) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
10) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 10 stopni;
2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych budynków bądź rozbudowywać istniejących budynków, z wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz inne detale architektoniczne;

3) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 6;
4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **pierzei ciągłej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;
6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie klasę przeznaczenia danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający lub jedyny;
7) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, która została dopuszczona w danym terenie, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu;
8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
9) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
10) **tradycyjnej kamienicy** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w kondygnacji nadziemnej lub bez nich, nawiązujący charakterem do XIX wiecznej i I połowy XX wieku, historycznej zabudowy śródmieścia Siedlec, wyróżniający się lokalizacją w pierzei ulicy bądź placu, charakteryzujący się wysokością nie niższą niż 2 kondygnacje i nie wyższą niż 4 kondygnacje nadziemne, często posiadając poddasze użytkowe, a także wielkością i podziałami otworów okiennych i drzwiowych usytuowanych symetrycznie względem osi budynku lub bramy prowadzącej do wnętrza działki, geometrią dachu dwuspadowego zaopatrzonego w okna dachowe i pokrytego blachą na rąbek stojący lub dachówką, wystrojem elewacji i detalami architektonicznymi nawiązującymi do historycznych styli architektonicznych;
11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
12) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz stacji sprzedaży paliw, stacji obsługi i naprawy pojazdów;
13) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) zwymiarowane odległości w metrach;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów klas przeznaczenia terenu;
   5) obowiązująca linia zabudowy;
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   7) pierzeje ciągłe;
   8) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej;
   9) strefa wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
   10) obszary przestrzeni publicznych;
   11) osie i otwarcia widokowe do zachowania;
   12) miejsca lokalizacji pomników;
   13) miejsca lokalizacji krzyży;

14) dominanta wysokościowa;
15) budynki wskazane do ochrony w GEZ;
16) granica terenu wpisanego do GEZ;
17) stanowiska archeologiczne w GEZ;
18) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
19) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
20) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
21) strefa zieleni;
22) granica obszaru przekształceń i rehabilitacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§4

1. W planie określa się następujące klasy przeznaczeń terenów, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWW**;
   2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
   3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWK**;
   4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWK-U**;
   5) teren usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**;
   6) teren usług biurowych i administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA-MWW**;
   7) teren usług kultury i rozrywki lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-MWW**;
   8) teren usług kultu religijnego lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR-MWK**;
   9) teren usług biurowych i administracji lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA-U**;
   10) teren usług biurowych i administracji lub usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA-UZ**;
   11) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **UEO**;
   12) teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa lub usług biurowych i administracji **UEO-UA**;
   13) teren usług nauki lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UN-ZP**;
   14) teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR-ZP**;
   15) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**;
   16) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
   17) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
   18) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**;
   19) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
   20) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
   21) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.
2. Ustala się, że obszar wskazany na rysunku planu odrębnym symbolem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu.

1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej polegające na:
   a) kształtowaniu struktury centrum miasta poprzez zachowanie istniejących obiektów oraz ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy,
   b) określenie parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   c) wyznaczeniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
   d) wyznaczeniu układu terenów komunikacji drogowej publicznej, dalej określanych jako drogi publiczne,
   e) wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   f) wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zieleń i zieleń z towarzyszącymi jej usługami,
   g) ochronie historycznych założeń przestrzennych poprzez wskazanie osi i otwarć widokowych do zachowania, poprzez:
      – zakaz ich zabudowy i przesłaniania wysoką zielenią,
      – zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
      – nakaz kształtowania zieleni w sposób podkreślających założenie przestrzenne wskazywane przez oś lub otwarcie widokowe,
      – kształtowanie otaczającej oś zabudowy w sposób umożliwiający uzyskanie wglądu na eksponowaną przestrzeń lub obiekt;
2) ustala się uporządkowanie i kształtowanie pierzei ulic poprzez:
   a) wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciągłych;
3) ustala się indywidualizację przestrzeni poprzez:
   a) wskazanie strefy wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni,
   b) wskazanie miejsc lokalizacji pomników, rzeźb i krzyży, których rejon lokalizacji został wskazany na rysunku planu odrębnym symbolem;
4) ustala się kształtowanie zabudowy przez:
   a) określenie zasad kształtowania i kolorystki dachów,
   b) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków,
   c) ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków do 25 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej,
   d) dopuszczenie lokalizacji dominant wysokościowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
   e) dopuszczenie zachowania istniejących budynków wyższych niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   f) dopuszczenie zachowania istniejących szerszych elewacji budynków niż ustalona w planie maksymalna szerokość elewacji frontowej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   g) określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
   h) zakaz realizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem sezonowych, wygrodzonych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja usług gastronomii,
   i) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych na zasadach określonych w § 9 ust. 9;
5) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych i przestrzeni publicznych,
6) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych,
7) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Powierzchni miejsc do parkowania pojazdów realizowanych w formie parkingów terenowych przy pomocy nawierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin nie wlicza się do udziału powierzchni biologicznie czynnej.
3. Wskazuje się na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody wraz z ich strefami ochronnymi – w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne:
   1) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego – dąb szypułkowy (Quercus robur) przy ul. Katedralnej (dz. nr 38/3 obr. 47), Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 18.03.2009 r. Nr 36, poz. 864,
   2) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego – dwa dęby szypułkowe (Quercus robur) przy ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym (dz. nr 11/10 obr. 37), Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 18.03.2009 r. Nr 36, poz. 864.
4. Na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach prawa w zakresie ochrony wód.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska.
6. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych
7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
   1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWW**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWK**, jako „terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
   2) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW-U**, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWK-U**, terenów usług biurowych i administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA-MWW**, terenu usług kultury i rozrywki lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **UK-MWW**, terenu zabudowy usług kultu religijnego lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **UR-MWK**, jako „terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
   3) obowiązek traktowania terenów usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UEO**, terenów usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa lub usług biurowych i administracji oznaczonych na rysunku planu symbolem **UEO-UA**, jako „terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
   4) obowiązek traktowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, terenów usług nauki lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UN-ZP**, jako „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
   5) obowiązek traktowania terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UZ**, jako „terenu szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska.
8. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę zieleni, w której:
   1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną z udziałem drzew i krzewów;

2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy;
3) udział powierzchni utwardzonej, przez którą należy rozumieć nawierzchnie typu: alejki spacerowe, chodniki, schody, nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni strefy;
4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz strefy zieleni;
5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów;

9. Zakazuje się dla całego obszaru planu:
   1) lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
   2) lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
   3) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej.
10. Wskazuje się granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.94-267 – miejscowość z zachowanym układem historycznym, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w dokumencie Audytu.

§7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wraz z otoczeniem oraz granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
   1) obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
      a) Układ urbanistyczny, nr rejestru A-179/737, oznaczony na rysunku planu symbolem kz_RZ-1,
      b) Założenie parkowe, nr rejestru A-62/340, oznaczone na rysunku planu symbolem kz_RZ-2,
      c) Cmentarz Stary, ul. Cmentarna 8, A-428, oznaczony na rysunku planu symbolem kz_RZ-3;
   2) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
      a) Kościół Katedralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Biskupa Świrskiego 55, nr rejestru A-302,
      b) Zespół Pałacowy:
         – dawny pałac Ogińskich w Siedlcach wraz z parkiem oraz budynkiem dawnej studni, ul. Konarskiego 2, nr rejestru A-62/340,
         – Park, nr rejestru A-276,
         – Oficyna ob. Archiwum Państwowe, ul. Kościuszki 7, nr rejestru A-411,
         – Stajnie pałacowe ob. Archiwum Państwowe, ul. Biskupa Świrskiego 2, nr rejestru A-37/193,
         – Kaplica p.w. Św. Krzyża, ul. Starowiejska 13, nr rejestru A-60/193,
      c) Poczta, ul. Piłsudskiego 2, nr rejestru A-63/341,
      d) Teatr Miejski ob. Urząd Stanu Cywilnego, ul. Biskupa Świrskiego 6, nr rejestru A-76/01,
      e) Gimnazjum Gubernialne ob. LO im. Stefana Żółkiewskiego, ul. Konarskiego 1, nr rejestru A-65,
      f) Bank Handlu i Przemysłu ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego 64, nr rejestru A-461/98,
      g) Towarzystwo Kredytowe Ziemskie ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego 62, nr rejestru A-461/98,
      h) Pozostałości Bramy Dzwonnicy przy kościele parafialnym p.w. Św. Stanisława Biskupa, ul. Starowiejska 1, nr rejestru A-170/694,
      i) Szpital Dobroczynności, wraz z terenem, ob. Szpital Miejski przy ul. Starowiejskiej 15, nr rejestru A-997,
      j) dawne Liceum Biskupie, ob. Dom Księży Emerytów ul. Kościuszki 10, nr rejestru A-1471,
      k) dawne Starostwo Powiatowe, ul. Piłsudskiego 4, nr decyzji A-1747,
      l) Dom drewniany, ul. Asłanowicza 25 w Siedlcach wraz z działką nr ewid.23/1 z obrębu 41.
   3) Wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektów zabytkowych kz_OO, wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, oznaczone odrębnym symbolem.
   4) Wymagania ochrony obiektów wraz z otoczeniem oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.
2. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
   1) Budynek ul. Asłanowicza 14;

2) Budynek ul. Asłanowicza 21;
3) Dom ul. Asłanowicza 25;
4) Dom ul. Asłanowicza 27;
5) Budynek ul. Asłanowicza 37;
6) Budynek ul. Asłanowicza 39;
7) Budynek ul. Asłanowicza 41;
8) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 3;
9) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 7;
10) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 15;
11) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 19;
12) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 25;
13) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 27;
14) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 29;
15) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 34;
16) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 35 (obowiązek odtworzenia);
17) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 39/41;
18) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 42;
19) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 43;
20) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 44;
21) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 48 (obowiązek odtworzenia);
22) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 51;
23) Dom ul. Biskupa Świrskiego 58;
24) Budynek ul. Biskupa Świrskiego 60;
25) Budynek ul. Bohaterów Getta 5;
26) Budynek ul. Bohaterów Getta 7;
27) Budynek ul. Bohaterów Getta 9;
28) Budynek ul. Bohaterów Getta 11;
29) Budynek ul. Bohaterów Getta 13;
30) Budynek ul. Browarna 2;
31) Budynek ul. Browarna 4;
32) Budynek ul. Browarna 6;
33) Kaplica Grobowa na Cmentarzu Starym ul. Cmentarna 8;
34) Budynek ul. Czerwonego Krzyża 3;
35) Budynek ul. Czerwonego Krzyża 6;
36) Budynek ul. Czerwonego Krzyża 7;
37) Budynek ul. Czerwonego Krzyża 8;
38) Budynek ul. Joselewicza 4;
39) Szpital wojskowy ob. plebania parafii katedralnej, ul. Kochanowskiego 11/13;
40) Budynek ul. Kochanowskiego 15;
41) Budynek ul. Kochanowskiego 16;
42) Budynek ul. Kochanowskiego 20;
43) Budynek ul. Kochanowskiego 22;
44) Dom ul. Kościuszki 2;
45) dawne Liceum Biskupie, ob. Dom Księży Emerytów ul. Kościuszki 10;
46) Budynek ul. 11-go Listopada 15;
47) Budynek ul. ks. Niedziałka 1;
48) Budynek ul. ks. Niedziałka 18;
49) Budynek ul. Orzeszkowej 4;
50) Budynek ul. Orzeszkowej 6;
51) Budynek ul. Piłsudskiego 4, dawne Starostwo Powiatowe;

52) Budynek ul. Piłsudskiego 8;
53) Budynek ul. Piłsudskiego 10;
54) Budynek ul. Piłsudskiego 12;
55) Budynek ul. Piłsudskiego 12a, dawny Hotel Europejski;
56) Budynek ul. Piłsudskiego 14;
57) Trybunał Cywilny, obecnie Sąd Rejonowy ul. Piłsudskiego 16;
58) Budynek ul. Piłsudskiego 20;
59) Budynek ul. Piłsudskiego 22;
60) Budynek ul. Piłsudskiego 24;
61) Budynek ul. Piłsudskiego 26;
62) Budynek ul. Piłsudskiego 28;
63) Budynek ul. Piłsudskiego 30;
64) Budynek ul. Piłsudskiego 36;
65) Budynek ul. Piłsudskiego 46;
66) Budynek ul. Piłsudskiego 60;
67) Budynek ul. Piłsudskiego 66;
68) Budynek ul. Piłsudskiego 68a;
69) Budynek ul. Starowiejska 3;
70) Budynek ul. Teatralna 3;
71) Zespół Szpitala, ob. Szpital Miejski ul. Starowiejska 15;
72) Łaźnia, ob. oddział zakaźny w zespole szpitala miejskiego ul. Starowiejska 15;
73) Dom ogrodnika w parku od strony ul. Wiszniewskiego;
74) Pawilon ogrodowy w parku od strony ul. Wiszniewskiego;
75) Brama wejściowa do parku od strony ul. Wiszniewskiego.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, chronionych ustaleniami planu:
   1) nakazuje się zachowanie obiektu;
   2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku od strony ulic publicznych;
   3) zakazuje się zmiany układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej, przy czym dopuszcza się realizację okien połaciowych w dachu;
   4) nakazuje się zachowanie pierwotnej kompozycji i wystroju elewacji frontowej: podziałów, wysięgu gzymsów, faktury tynków lub rodzajów okładzin;
   5) nakazuje się stosowanie pierwotnej kolorystyki elewacji od strony ulic publicznych;
   6) zakazuje się usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach od strony ulic publicznych, w tym balustrad balkonów i kształtu balkonów;
   7) nakazuje się zachowanie pierwotnej geometrii dachu;
   8) zakazuje się docieplania budynku mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji frontowej, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylistycznych;
   9) zakazuje się umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
   10) dopuszcza się rozbudowę budynku w głąb działki w sposób niepowodujący zakłócenia układu i proporcji elewacji od strony ulic publicznych;
   11) dopuszcza się translokację domów drewnianych.
4. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, kz_PO, w której obowiązuje:
   1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
   2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej;

3) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
4) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu ulic dojazdowych);
5) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
6) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem obiektów administracji publicznej, kultu religijnego i szkół;
7) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
8) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy.

5. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązuje:
1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
2) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów;
3) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
4) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
5) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem obiektów administracji publicznej, kultu religijnego i szkół;
6) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia.

6. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o numerach:
1) AZP 58-78/1, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 388/1786 (ślady osadnictwa, trzy osady z wczesnego średniowiecza, pałac);
2) AZP 58-78/2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 389/1786 (cmentarz przykościelny);
3) AZP 58-78/3, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 390/1786 (cmentarz);
4) AZP 58-78/4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 391/1786 (cmentarzysko z wczesnego średniowiecza);
5) AZP 58-78/5, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 392/1786 (cmentarz do 1785r.);
6) AZP 58-78/7, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 394/1786 (obszar starego cmentarza);
7) AZP 58-78/8, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 395/1786 (ślady osadnictwa);
8) AZP 58-78/9, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr karty GEZ 396/1786 (ślady osadnictwa);
- dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych kz_OA, w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
8. Wyznacza się granice terenu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – starego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem kz_GEZ.

§8

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są:
1) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
4) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP;
5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;

6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Wskazuje się na rysunku planu obszary przestrzeni publicznej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz obszarów przestrzeni publicznej:
   1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 16;
   2) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
   3) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) ustala się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitej stylistyki poszczególnych elementów wyposażenia, w tym mebli miejskich, oświetlenia, wiat przystankowych, barierek itp.
4. Nakazuje się kształtowanie terenów publicznie dostępnych oraz przestrzeni publicznej w sposób niekolidujący z przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji.
5. W granicach wskazanej na rysunku planu strefy wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni ustala się nakaz realizacji spójnej estetycznie i materiałowo szczególnej przestrzeni miejskiej wzbogaconej zielenią oraz zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§9

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0 m do 23 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 m do 104,9 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   4) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
   5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.
2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów odnoszą się do działki budowlanej i obowiązują w liniach rozgraniczających terenów.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 7, według następujących wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,0 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
   2) dla biur – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla usług gastronomii – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
   4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m^2 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal;
   5) dla usług edukacji – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
   6) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym dla szpitala minimum – 10 stanowisk na 100 łóżek szpitalnych dla pacjentów;
   7) dla innych usług – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.
4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc do parkowania, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.
5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa.

6. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego, rowerowego i kołowego.
7. Dla istniejących budynków poddawanych przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 3 nie stosuje się.
8. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.
9. Sposoby realizacji miejsc do parkowania:
   1) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innej funkcji, w tym w formie parkingów podziemnych;
   2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację garaży w formie budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 5 miejsc do parkowania i maksymalną wysokość do 6 m.
10. Ustala się nakaz kompensacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc do parkowania w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca do parkowania w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.

§10

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
   1) nakaz sytuowania określonych w ustaleniach planu rodzajów zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
   2) ustala się zasady sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez:
      a) wyznaczenie miejsc kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu;
      b) dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki budowlanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
      c) dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki budowlanej pod warunkiem, że na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, nie będący budynkiem gospodarczym lub tymczasowym obiektem budowlanym, a nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany;
   3) nakaz kształtowania pierzei ciągłych w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym linia wyznaczająca pierzeję ciągłą oznacza miejsce usytuowania ściany frontowej budynku;
   4) jeżeli istniejąca zabudowa tworzy pierzeję ciągłą zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
   5) jeżeli działka budowlana przylega do ulicy publicznej frontem o szerokości nie większej niż 5 m, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy lub poza wyznaczoną pierzeją ciągłą;
   6) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
      a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
      b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
      c) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych budynków na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji czterokondygnacyjnych budynków;

7) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także, jeżeli:
   a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 3,0 m,
   b) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku;
8) dopuszcza się remonty, przebudowy i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz zabudowy istniejącej nie tworzącej pierzei ciągłej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
9) dopuszcza się zachowanie bez prawa rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków wysuniętych więcej niż 3,0 m poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
   1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin kamiennych, w tym konglomeratów kamiennych oraz okładzin klinkierowych, tworzyw sztucznych i drewnianych;
   2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach 1, 2, 3, 6, 7 UA;
   3) na powierzchniach tynkowanych nakaz stosowania kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
   4) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
   5) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 3 i 4, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także ustala się nakaz stosowania tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej;
   6) ustalenia dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków zawarto w ustaleniach szczegółowych;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
   1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
   2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych:
      a) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 40 stopni lub dachów płaskich,
      b) innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2 lit. a, ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;
   3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
      a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości i koloru czarnego,
      b) stosowanie na dachach spadzistych jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki oraz blachy płaskiej kładzionej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrzaskowych,
      c) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
      d) dla nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych o dachu dwuspadowym, sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do tej linii zabudowy.

4. Ustalenia nie dotyczą istniejących obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 stopni do 105 stopni;
2) w celu obsługi działek budowlanych dopuszcza się dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej lub rowerowej.

§12

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacji pieszej.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki ulicy publicznej.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.94-267 wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego;
2) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu;
3) dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych, których wysokość nie przekracza 4 m, a najdłuższy bok 6 m, jedynie na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja funkcji usług gastronomii lub usług handlu.

§14

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
   1) linii rozgraniczających terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
   2) klasyfikacji dróg publicznych;
   3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust.1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi od § 68 do § 70.
3. Ustala się parkowanie w liniach rozgraniczających terenu parkingu KOP.
4. Dopuszcza się parkowanie pojazdów w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KDZ, ulic lokalnych KDL oraz ulic dojazdowych KDD, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
5. Dopuszcza się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w terenach ZP i UN-ZP.

6. Ustala się dojazdy do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
   b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci,
   c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
   d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i miejsc do parkowania pojazdów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
   e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
   f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
   g) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków i obiektów budowlanych, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, na terenach: KOP i ZP oraz na pozostałych terenach, w taki sposób, aby nie kolidowała ona z ich zabudową i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci wodociągowej: 100 mm,
   c) zaopatrzenie w wodę poprzez przewody w ulicach publicznych wyznaczonych na rysunku planu, w tym sieć wodociągową w ul. Cmentarnej i Ks. Niedziałka oraz w ul. Kościuszki i Konarskiego oraz w ulicach przyległych, położonych poza granicami planu,
   d) budowę sieci wodociągowej o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy, a także realizację hydrantów przeciwpożarowych;
3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
   a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ulicach: Wojskowej, Cmentarnej, Piłsudskiego, Starowiejskiej, Asłanowicza, Biskupa Świrskiego i Wiszniewskiego oraz w ulicach przyległych, położonych poza granicami planu,
   b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach, zlokalizowaną poza granicami planu,
   c) zakaz indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków,
   d) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym: 200 mm,
   e) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie ciśnieniowym: 50 mm;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce z zastrzeżeniem lit. b,
   b) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych a następnie wykorzystanie na cele własne nieruchomości z możliwością odprowadzenia nadmiaru do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz terenu parkingu KOP do zbiorników chłonnych lub odparowujących, a także do kanalizacji,
d) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
e) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjnym: 250 mm,
f) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie ciśnieniowym: 80 mm,
g) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
h) jako podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych Rów Strzała,
i) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
j) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych oraz lokalizowanie takich urządzeń i zbiorników retencyjnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw,
k) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) ustala się zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
b) jako podstawowe źródło, sieci gazowe średniego ciśnienia w ul. Piłsudskiego, Wojskowej, Orzeszkowej, 11-go Listopada, Katedralnej, Biskupa Świrskiego, Kochanowskiego, Asłanowicza oraz Ks. Niedziałka,
c) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
d) ustala się jako podstawowe źródło – gazociągi średniego ciśnienia w ulicach publicznych wyznaczonych na rysunku planu oraz w ulicach przyległych, położonych poza granicami planu,
e) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
b) podstawowe źródło zasilania poprzez kablową sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Spokojnej, stację 110/15kV ul. Starzyńskiego oraz stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Myśliwskiej – poza granicami planu,
c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych w ziemi,
d) ustala się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę,
e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w zakresie określonym w przepisach o OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. B-pa Świrskiego, Katedralnej, Krótkiej i Teatralnej oraz ul. Kościuszki i Starowiejskiej lub, po rozbudowie, z innych kierunków,
b) ustala się minimalna średnicę przewodów miejskiej sieci ciepłowniczej: 32 mm,
c) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o energię elektryczną, gaz oraz odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
e) ustala się zakaz stosowania produktów ropopochodnych oraz paliw stałych,
f) zakaz lokalizowania biogazowni;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
   a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
   b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
   c) zakaz sytuowania masztów antenowych na elewacjach i dachach budynków położonych w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem kz_RZ-1, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a,
   d) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, na dachach budynków nie wpisanych do rejestru zabudowy, realizowanych na terenach MWW, MWK, MW-U, MWK-U, UR-MWK, UA-MWW, UK-MWW, UA, UZ lokalizowanie masztów antenowych o maksymalnej wysokości do 12 m ponad poziom dachu,
   e) zakaz lokalizowania wolnostojących masztów i wież antenowych,
   f) dopuszcza się zachowanie istniejącego na terenie 2MWK wolnostojącego masztu antenowego;
9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych;
2) dopuszcza się sytuowanie na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja usług gastronomii sezonowych, wygrodzonych ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy;
3) dopuszcza się sytuowanie na terenach UN-ZP przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych na okres sezonu letniego.

§17

Zasady przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
1) Wyznacza się na rysunku planu granice obszarów przekształceń i rehabilitacji:
   a) obszar Śródmieścia, oznaczony symbolem PiR1;
   b) obszar pomiędzy ul. Asłanowicza i Rejtana, oznaczony symbolem PiR2;
   c) obszar w rejonie ul. Bolesława Prusa, oznaczony symbolem PiR3;
   d) obszar w rejonie ul. Reymonta, oznaczony symbolem PiR12.
2) W granicach wskazanych na rysunku planu obszarów, ustala się:
   a) poprawę estetyki i stanu technicznego budynków istniejących, w tym wskazanych do ochrony,
   b) poprawę stanu technicznego infrastruktury technicznej i drogowej,
   c) nakaz rozbiórki obiektów typu: drewniane i metalowe szopy, wiaty, komórki i garaże, obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu śródmieścia miasta,
   d) obowiązek nawiązania nowej zabudowy gabarytami i detalami oraz lokalizacją do istniejącej zabudowy zabytkowej,
   e) obowiązek uporządkowania parkowania, w tym także w pasach drogowych ulic publicznych,
   f) uporządkowanie przestrzeni podwórzy, służące wyeksponowaniu wartościowej zabudowy.

§18

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się odpowiednio:
1) dla terenów: MWW, MWK, MWK-U, MW-U, UR-MWK, UK-MWW, UA-MWW, UA, UA-U, UA-UZ, UEO, UEO-UA, UN-ZP, UZ – 30%;

2) dla terenów: KDZ, KDL, KDD, KPP, KOP, UR-ZP, ZP - 1%.

§19

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDZ, KDL, KDD, KOP, ZP, UN-ZP oraz UZ, UEO, 2UA, 3UA, 5UA, 7UA stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§20

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MWW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) usługi edukacji,
    c) zieleń urządzona,
    d) dojazdy, parkingi,
    e) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    d) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 0,4
        – maksymalna 2,5,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 3 kondygnacje
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych,
    h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
    i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    n) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
    a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
    b) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    c) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3, 4;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 600 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) na przedłużeniu osi ul. Asłanowicza, wskazanej na rysunku planu do zachowania, dopuszcza się realizację dominanty przestrzennej o maksymalnej wysokości 19 m i maksymalnej długości każdego boku 20 m,
    b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 1KDZ i 5KDL,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§21

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **2MWW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) usługi gastronomii,
    c) usługi zdrowia,
    d) usługi biurowe i administracyjne,
    e) zieleń urządzona,
    f) dojazdy, parkingi,
    g) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
    d) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 0,4,
        – maksymalna 2,2,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m,
    i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 800 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
   b) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 1KDL i 13KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§22

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **3MWW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna: 0,4
      – maksymalna 1,5,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 4 kondygnacje,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych, za wyjątkiem zachowania istniejących budynków o większej wysokości,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   l) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością ich remontu i przebudowy, a także ocieplenie i wymianę elewacji,
    b) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej,
    c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących
    d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 1KDL, 13KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§23

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **4MWW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) zieleń urządzona,
    c) dojazdy, parkingi,
    d) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    d) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 1,0,
        – maksymalna 2,5,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 4 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych,
    h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
    i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:

a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu i przebudowy,
b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z 13KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§24

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **5MWW,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu detalicznego,
b) usługi zdrowia,
c) usługi biurowe i administracyjne,
d) zieleń urządzona,
e) dojazdy, parkingi,
f) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
d) nadziemna intensywność zabudowy:
– minimalna: 0,4
– maksymalna 1,0,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
f) minimalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 12 m, to jest 4 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
b) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 13KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§25

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **1MWK,** ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) usługi gastronomii,
    c) usługi zdrowia,
    d) usługi biurowe i administracyjne,
    e) zieleń urządzona,
    f) dojazdy, parkingi,
    g) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    d) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 1,0,
        – maksymalna 2,5,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
    b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 1KDL, 13KDD i ul. Lelewela położonej poza granicami planu,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§26

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **2MWK**, ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi handlu detalicznego,
   b) usługi gastronomii,
   c) usługi zdrowia,
   d) usługi edukacji,
   e) usługi biurowe i administracyjne,
   f) zieleń urządzona,
   g) dojazdy, parkingi,
   h) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna: 1,0,
      – maksymalna 3,2,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
   b) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – domu przy ul. Asłanowicza 14 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej wieży telekomunikacyjnej oraz towarzyszących jej urządzeń naziemnych i podziemnych,
   b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
   c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z 1KDL, 3KDL i 13KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§27

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **3MWK**, ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu detalicznego,
b) usługi gastronomii,
c) usługi zdrowia,
d) usługi edukacji,
e) usługi biurowe i administracyjne,
f) zieleń urządzona,
g) dojazdy, parkingi,
h) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) usługi jedynie w formie lokali usługowych w parterze budynku,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,1,
d) nadziemna intensywność zabudowy:
– minimalna: 1,0,
– maksymalna 3,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
f) minimalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym ochrona drzew – pomników przyrody wraz z ich strefami ochronnymi – zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
b) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: domu przy ul. Piłsudskiego 60, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 300 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1;
    b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 4KDZ, 6KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§28

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **4MWK**, ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) usługi gastronomii,
    c) usługi zdrowia,
    d) usługi biurowe i administracyjne,
    e) zieleń urządzona,
    f) dojazdy, parkingi,
    g) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,7,
    c) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 1,0,
        – maksymalna 2,7,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje,
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
    b) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:

- domu przy ul. Biskupa Świrskiego 39/41,
- domu przy ul. Biskupa Świrskiego 43,

– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 300 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1;
   b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 2KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§29

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      - usługi handlu detalicznego,
      - usługi rzemieślnicze,
      - usługi turystyki,
      - usługi gastronomii,
      - usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      - usługi edukacji,
      - usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi nauki,
   d) usługi sportu i rekreacji,
   e) usługi kultury i rozrywki,
   f) usługi kultu religijnego,
   g) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,

b) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   – minimalnie: 0,5,
   – maksymalnie 2,0,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
g) minimalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 10 m, to jest 3 kondygnacje, za wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. a,
h) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
i) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
k) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
l) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
m) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
n) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
o) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDZ oraz z przyległej ulicy Sokołowskiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§30

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **2MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi turystyki,
      – usługi gastronomii,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi edukacji,
      – usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 2,5,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 2 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
    b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 13KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **3MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 2,5,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
    b) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: domu przy ul. ks. Niedziałka 1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 200 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 2KDZ, 2KDL i 5KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§32

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **4MW-U**, ustala się:
1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 3,0,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,

h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 1KDZ i 5KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§33

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **5MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi turystyki,
      – usługi gastronomii,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi edukacji,
      – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi rzemieślnicze,
   d) usługi nauki,

e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalnie: 1,0,
      – maksymalnie 3,0,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   e) minimalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje.
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
   c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 66,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 68a,

   – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 1KDZ i 4KDZ,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **6MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 5,0,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 4,0,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
    a) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    b) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    j) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    c) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 52, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 2KDL i 2KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§35

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **7MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 3,0,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 3KDL, 8KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§36

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **8MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi turystyki,
      – usługi gastronomii,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi edukacji,
      – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi nauki,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,5,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalnie: 1,0,
      – maksymalnie: 3,5,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
   d) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 6,
      – budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 8,

   – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 3KDL, 7KDL i 2KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§37

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **9MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,5,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie: 3,5,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
    c) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    d) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i remontów oraz zmiany sposobu użytkowania, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    e) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z 2KDL, 8KDL,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§38

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **10MW-U**, ustala się:
1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi turystyki,
        – usługi gastronomii,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi edukacji,
        – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,1,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,

- maksymalnie: 2,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje.
f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
   d) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną: budynku przy ul. Teatralnej 3, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 2KDL, 3KDL, 8KDL i 3KDD, 4KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§39

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **11MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      - usługi handlu detalicznego,
      - usługi turystyki,
      - usługi gastronomii,
      - usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      - usługi edukacji,
      - usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi rzemieślnicze,
    d) usługi nauki,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 2,4,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje.
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – pozostałości bramy - dzwonnicy przy kościele parafialnym p.w. Św. Stanisława Biskupa, ul. Starowiejska 1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
    c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków - dawnego Liceum Biskupiego, ob. Dom Księży Emerytów, ul. Kościuszki 10 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
    d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    e) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    f) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych kz_OA, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
    g) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
        – budynku przy ul. Kościuszki 2,
        – budynku przy ul. Kościuszki 10,
        – budynku przy ul. Starowiejskiej 3,
        – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:

a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z 5KDZ i 4KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§40

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **1MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi rzemieślnicze,
      – usługi turystyki,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi gastronomii,
      – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi nauki,
   d) usługi edukacji,
   e) usługi sportu i rekreacji,
   f) usługi kultury i rozrywki,
   g) usługi kultu religijnego,
   h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2,
   d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalnie: 1,0,
      – maksymalnie 2,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
   b) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Asłanowicza 37,
      – budynku przy ul. Asłanowicza 39,
      – budynku przy ul. Asłanowicza 41,
      – budynku przy ul. ks. Niedziałka 18,
      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 3KDZ, 3KDL, 6KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§41

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **2MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi rzemieślnicze,
      – usługi turystyki,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi gastronomii,

- usługi biurowe i administracyjne;

1) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
2) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi nauki,
   d) usługi edukacji,
   e) usługi sportu i rekreacji,
   f) usługi kultury i rozrywki,
   g) usługi kultu religijnego,
   h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
   d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 1,0,
      - maksymalnie 2,1,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
   h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 22 m,
   i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   b) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      - domu przy ul. Biskupa Świrskiego 58,
      - budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 60,

      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,

b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 2KDL, 6KDL i 2KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§42

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **3MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
b) zabudowa usługowa, w tym:
– usługi handlu detalicznego,
– usługi rzemieślnicze,
– usługi turystyki,
– usługi zdrowia i pomocy społecznej,
– usługi gastronomii,
– usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) usługi handlu hurtowego,
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi nauki,
d) usługi edukacji,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 0,8,
– maksymalnie 3,0,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,

k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) dla obiektu wpisanego wraz z otoczeniem do rejestru zabytków – domu drewnianego, ul. Asłanowicza 25 w Siedlcach wraz z działką nr ewid.23/1 z obrębu 41 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   c) w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu zabytkowego kz_OO, wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
   e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
   f) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Asłanowicza 21,
      – dom przy ul. Asłanowicza 25,
      – budynku przy ul. Browarnej 2,
      – budynku przy ul. Browarnej 4,
      – budynku przy ul. Browarnej 6,
      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 3KDL, 6KDL, 7KDL i 2KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§43

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **4MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi rzemieślnicze,
      – usługi turystyki,

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi nauki,
   d) usługi edukacji,
   e) usługi sportu i rekreacji,
   f) usługi kultury i rozrywki,
   g) usługi kultu religijnego,
   h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
   d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 1,0
      - maksymalnie 3,0,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
   f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
   i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      - budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 51,
      - budynku przy ul. Bohaterów Getta 5,
      - budynku przy ul. Bohaterów Getta 7,
      - budynku przy ul. Bohaterów Getta 9,
      - budynku przy ul. Bohaterów Getta 11,
      - budynku przy ul. Bohaterów Getta 13,
      - budynku przy ul. Kochanowskiego 16,
      - budynku przy ul. Kochanowskiego 20,
      - budynku przy ul. Kochanowskiego 22,

– budynku przy ul. Piłsudskiego 46 (adres: ul. Kochanowskiego 8),
– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 4KDZ, 2KDL, 6KDD i 7KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§44

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **5MWK-U**, ustala się:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
b) zabudowa usługowa, w tym:
– usługi handlu detalicznego,
– usługi rzemieślnicze,
– usługi turystyki,
– usługi zdrowia i pomocy społecznej,
– usługi gastronomii,
– usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) usługi handlu hurtowego,
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi nauki,
d) usługi edukacji,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   – minimalnie: 1,0,
   – maksymalnie 3,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   d) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych kz_OA, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
   e) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Joselewicza 4,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 30,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 36,
      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 4KDZ, 8KDD, 9KDD i 10KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **6MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
    b) zabudowa usługowa, w tym:
        – usługi handlu detalicznego,
        – usługi rzemieślnicze,
        – usługi turystyki,
        – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
        – usługi gastronomii,
        – usługi biurowe i administracyjne;
1) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
2) przeznaczenie wykluczane:
    a) usługi handlu hurtowego,
    b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    c) usługi nauki,
    d) usługi edukacji,
    e) usługi sportu i rekreacji,
    f) usługi kultury i rozrywki,
    g) usługi kultu religijnego,
    h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 2,6,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
    h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
    i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:

- budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 19,
- budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 25,
- budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 27,
- budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 29,
- budynku przy ul. Orzeszkowej 4,
- budynku przy ul. Orzeszkowej 6,
- budynku przy ul. Piłsudskiego 20,
- budynku przy ul. Piłsudskiego 22,
- budynku przy ul. Piłsudskiego 24,
- budynku przy ul. Piłsudskiego 26,
- budynku przy ul. Piłsudskiego 28,

– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 4KDZ, 2KDL, 10KDD, 11KDD i 12KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§46

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **7MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      - usługi handlu detalicznego,
      - usługi rzemieślnicze,
      - usługi turystyki,
      - usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      - usługi gastronomii,
      - usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,

b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi nauki,
d) usługi edukacji,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,4,
   d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalnie: 1,0,
      – maksymalnie 2,6,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
   f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
   g) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
   h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
   i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 7,
      – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 15,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 8,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 10,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 12,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 12a,
      – budynku przy ul. Piłsudskiego 14,
      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 4KDZ, 2KDL,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§47

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **8MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
b) zabudowa usługowa, w tym:
– usługi handlu detalicznego,
– usługi turystyki,
– usługi zdrowia i pomocy społecznej,
– usługi gastronomii,
– usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) usługi handlu hurtowego,
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi rzemieślnicze,
d) usługi nauki,
e) usługi edukacji,
f) usługi sportu i rekreacji,
g) usługi kultury i rozrywki,
h) usługi kultu religijnego,
i) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 1,0,
– maksymalnie 3,0,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
f) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 10 m, to jest 3 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,

k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
      – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 42,
      – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 44,
      – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 48,
      – budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 3,
      – budynku przy ul. Czerwonego Krzyża 7,
      – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 2KDL, 7KDL, 2KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§48

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonego symbolem **9MWK-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa,
   b) zabudowa usługowa, w tym:
      – usługi handlu detalicznego,
      – usługi rzemieślnicze,
      – usługi turystyki,
      – usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      – usługi gastronomii,
      – usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,

b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;

3) przeznaczenie wykluczane:
a) usługi handlu hurtowego,
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi nauki,
d) usługi edukacji,
e) usługi sportu i rekreacji,
f) usługi kultury i rozrywki,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 0,5,
– maksymalnie 2,5,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
c) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: domu przy ul. Kochanowskiego 15, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 250 m2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 250 m2;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży;

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 2KDL, 6KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§49

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **1UA**, ustala się:
1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 2,8,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 2000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§50

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **2UA**, ustala się:
1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
    d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 3,2,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
    h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
    i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 800 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 3KDL, 13KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§51

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **3UA**, ustala się:

1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
    c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
    d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 3,2,
    e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
    g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych, za wyjątkiem zachowania istniejących budynków o większej wysokości
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    d) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną: budynku przy ul. Piłsudskiego 16, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z możliwością ich remontu i przebudowy,
    b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    e) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDZ, 2KDL i 12KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§52

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **4UA**, ustala się:
1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) dojazdy, parkingi,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 1,0,
        – maksymalnie 1,2,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 26 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
    k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
    l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
    m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
    c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Teatru Miejskiego przy ul. Biskupa Świrskiego 6 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
    a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 400 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,

c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 9KDL, 2KDL i 4KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§53

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **5UA**, ustala się:
1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 0,5,
– maksymalnie 1,2,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
e) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 2 kondygnacje,
f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
c) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnej Oficyny przy ul. Kościuszki 7 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2;
d) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnych Stajni pałacowych przy ul. Biskupa Świrskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDL i 9KDL,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§54

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **6UA**, ustala się:
1) przeznaczenie: usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu detalicznego,
b) usługi rzemieślnicze,
c) zieleń urządzona,
d) dojazdy, parkingi,
e) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 5,0,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 1,0,
– maksymalnie 4,0,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
f) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych, za wyjątkiem zachowania istniejących budynków o większej wysokości,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
c) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
d) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych kz_OA, wskazanych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
    a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z możliwością ich remontu i przebudowy, a także ocieplenia i wymiany elewacji,
    b) dopuszcza się zachowanie dominanty przestrzennej o maksymalnej wysokości 36 m i maksymalnej długości boku 26 m,
    c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
    d) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
    e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
    f) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3,
    g) w strefie wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5,
    h) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDZ, 2KDL, 7KDD i 8KDD,
    b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
    c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§55

Dla terenu usług biurowych i administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1UA-MWW**, ustala się:

1) przeznaczenie:
    a) usługi biurowe i administracyjne,
    b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) usługi handlu detalicznego,
    b) usługi gastronomii,
    c) usługi turystyki,
    d) zieleń urządzona,
    e) dojazdy, parkingi,
    f) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
    c) nadziemna intensywność zabudowy:
        – minimalna: 0,4,
        – maksymalna 1,5,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, to jest 3 kondygnacje,
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 5 kondygnacji nadziemnych,
    g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
    h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
    i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,

j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym ochrona drzewa – pomnika przyrody wraz ze strefą ochronną – zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z 1KDZ, 2KDZ, 5KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§56

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji lub usług, oznaczonego symbolem **1UA-U**, ustala się:
1) przeznaczenie:
a) usługi biurowe i administracyjne,
b) usługi, w tym:
– usługi handlu detalicznego,
– usługi gastronomii,
– usługi rzemieślnicze,
– usługi turystyki,
– usługi kultury i rozrywki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, parkingi,
c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) usługi handlu hurtowego,
b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
d) usługi nauki,
e) usługi edukacji,
f) usługi sportu i rekreacji,
g) usługi kultu religijnego,
h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   – minimalnie: 1,0,
   – maksymalnie 1,6,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – ust. 4,
   c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – budynku Poczty przy ul. Piłsudskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   d) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Starostwa Powiatowe, ul. Piłsudskiego 4, nr decyzji A-1747 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
7) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 3, – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
11) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
12) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 5KDZ, 2KDL i 4KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§57

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji lub usług, oznaczonego symbolem **2UA-U**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi biurowe i administracyjne,
   b) usługi, w tym:

- usługi handlu detalicznego,
- usługi gastronomii,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi edukacji,
- usługi turystyki,
- usługi kultury i rozrywki,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) usługi handlu hurtowego,
   b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   c) usługi nauki,
   d) usługi sportu i rekreacji,
   e) usługi kultu religijnego,
   f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 4,2,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 1,0,
      - maksymalnie 3,2,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 10 m, to jest 3 kondygnacje.
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16,0 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
   l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
   b) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   c) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7,
   d) w terenie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – stary cmentarz, oznaczonym na rysunku planu symbolem kz_GEZ – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 8;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 200 m^2;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§58

Dla terenu zabudowy usług biurowych i administracji lub usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **1UA-UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie:
a) usługi biurowe i administracyjne,
b) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi kultury i rozrywki,
b) usługi gastronomii,
c) zieleń urządzona,
d) dojazdy, parkingi,
e) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 0,5,
– maksymalnie 2,0,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
e) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
f) maksymalna wysokość zabudowy: do 14 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) ustala się lokalizację krzyży stojących na działkach ewidencyjnych nr 87 i 89 obręb 41, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczając przesunięcie każdego z nich o nie więcej niż 50 m,
n) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
c) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego przy ul. Piłsudskiego 62 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,

d) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Banku Handlu i Przemysłu przy ul. Piłsudskiego 64 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 800 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
   b) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
   d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 4KDZ, 2KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§59

Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego symbolem **1UR-MWK**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi kultu religijnego,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi biurowe i administracyjne,
   b) zieleń urządzona,
   c) dojazdy, parkingi,
   d) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna: 0,5,
      – maksymalna 2,0,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna wysokość zabudowy budynku i wieży kościoła: do 70 m,
   h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50 m,
   i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
   k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

n) ustala się lokalizację krzyży stojących na działkach ewidencyjnych nr 76 i 91 obręb 41 i Pomnika Milenijnego Ku Czci Narodzin Jezusa Chrystusa Pana, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczając przesunięcie każdego z nich o nie więcej niż 50 m,
o) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
   c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Kościoła Katedralnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Biskupa Świrskiego 55 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   d) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: domu przy ul. Kochanowskiego 11/13, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3,
   b) w strefie wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5,
   c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej ul. Kochanowskiego – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) ustala się zachowanie dominanty przestrzennej : wieży i budynku kościoła,
   e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   f) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2KDL, 6KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§60

Dla terenu zabudowy usług kultury i rozrywki lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1UK-MWW**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi kultury i rozrywki,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi handlu detalicznego,
   b) usługi gastronomii,
   c) usługi biurowe i administracyjne,
   d) zieleń urządzona,
   e) dojazdy, parkingi,
   f) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0,
d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   – minimalnie: 1,
   – maksymalnie 3,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
f) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
g) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
   b) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 500 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z możliwością ich remontu i przebudowy, a także ocieplenie i wymianę elewacji,
   b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
   c) dla urządzeń technicznych związanych z usługami kultury dopuszcza się miejscowo zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,
   d) dla zabudowy usługowej kultury dopuszcza się miejscowo zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,
   e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   f) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2KDL, 8KDD, 9KDD i 10KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§61

Dla terenu usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa, oznaczonego symbolem **1UEO**, ustala się:

1) przeznaczenie: usługi edukacji – szkoła ponadpodstawowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,

b) dojazd, parking,
c) infrastruktura techniczna;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
– minimalna: 0,5,
– maksymalna 1,2,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
e) maksymalna wysokość zabudowy: do 14,0 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 56 m,
g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – dawnego Gimnazjum Gubernialnego przy ul. Konarskiego 1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej,
b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 3KDL, 9KDL, 3KDD, 4KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§62

Dla terenu usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa lub usług biurowych i administracji, oznaczonego symbolem **1UEO-UA**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) usługi edukacji – szkoła ponadpodstawowa,
b) usługi biur i administracji,
c) usługi zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi kultury i rozrywki,
b) usługi kultu religijnego,
c) zieleń urządzona,
d) dojazdy, parkingi,
e) infrastruktura techniczna;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
– minimalna: 0,5,
– maksymalna 2,5,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
e) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25 m,
g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
l) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej,
b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
c) nakaz kształtowania pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,
d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
e) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 2KDL i 2KDD,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§63

Dla terenu usług nauki lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1UN-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi nauki,
   b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi edukacji,
   b) usługi turystyki,
   c) usługi gastronomii,
   d) dojazdy, parkingi,
   e) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna: 0,01,
      – maksymalna 0,6,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków KZ_RZ-1 i KZ_RZ-2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
   b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Pałacu przy ul. Konarskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Studni przy ul. Konarskiego 2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   d) dla obszaru Parku wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
   f) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   g) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 10000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 10000 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) osie i otwarcia widokowe do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) zakaz realizacji nowych parkingów,

c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
d) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 9KDL i 4KDL,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 7, 9 ust. 1, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§64

Dla terenu usług nauki lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **2UN-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie:
a) usługi nauki,
b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi edukacji,
b) usługi turystyki, w tym mini ZOO,
c) usługi gastronomii,
d) dojazdy, parkingi,
e) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
– minimalna: 0,01,
– maksymalna 0,6,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
e) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-2 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
c) w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu zabytkowego kz_OO, wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
e) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną:
– bramy wejściowej i ogrodzenia Parku Aleksandria od strony ul. Wiszniewskiego,
– pawilonu ogrodowego,
– domu ogrodnika
– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:

a) minimalna powierzchnia działki: 10000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 10000 m^2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się realizację nowych parkingów na powierzchni terenu,
   b) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garaży,
   c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1KDD,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§65

Dla terenu usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1UR-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi kultu religijnego,
   b) zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
   d) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna: 0,01,
      – maksymalna 0,1,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
   b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Kaplicy p.w. Św. Krzyża, przy ul. Starowiejskiej 13 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
   c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
   d) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
   e) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) osie i otwarcia widokowe do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu,
b) zakaz realizacji miejsc do parkowania pojazdów,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
9) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 5KDZ,
b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§66

Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **1UZ**, ustala się:
1) przeznaczenie:
a) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi biurowe i administracyjne,
b) zieleń urządzona,
c) dojazdy, parkingi,
d) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
– minimalnie: 0,5,
– maksymalnie 1,6,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
e) minimalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9 pkt 2: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
f) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
m) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
d) dla obiektów wskazanych do objęcia ochroną (obecnie siedziba Pogotowia Ratunkowego): budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 34 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 800 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
   a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,
   b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych,
   c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2KDL,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§67

Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **2UZ**, ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi zdrowia;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) dojazdy, parkingi,
   c) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalnie: 0,5,
      – maksymalnie 2,0,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
   e) minimalna wysokość zabudowy: 8 m, to jest 2 kondygnacje,
   f) maksymalna wysokość zabudowy: do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
   g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m,
   h) realizację strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 ust. 8,
   i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
   k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
   a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
   b) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-2 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
   c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
   d) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Szpitala Dobroczynności, ob. Szpitala Miejskiego przy ul. Starowiejskiej 15 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,

e) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną: dawnej Łaźni, ob. Oddziału Zakaźnego w zespole Szpitala Miejskiego przy ul. Starowiejskiej 15, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,
f) w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu zabytkowego kz_OO, wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 2,
g) w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
h) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i 3: 1000 m2;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, a także:
a) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się garaż wielopoziomowy,
c) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
10) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 5KDZ,
b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§68

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona,
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji budynków i garaży,
b) zakaz sytuowania miejsc do parkowania pojazdów,
c) ustala się zachowanie reliktów zabytkowego cmentarza w formie urządzonego lapidarium,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
e) ustala się lokalizację Pomnika Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Lecha Kaczyńskiego, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczając jego przesunięcie o nie więcej niż 50 m w każdą stronę,
f) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-3 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
c) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
d) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7,
e) w terenie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – stary cmentarz, oznaczonym na rysunku planu symbolem kz_GEZ – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 8,
f) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – Kaplicy Grobowej, ob. Lapidarium przy ul. Cmentarnej 8 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1KDZ i 5KDL,
    b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§69

Dla terenu parkingu, oznaczonego symbolem **1KOP**, ustala się:
1) przeznaczenie:
    a) parking,
    b) garaż wielopoziomowy;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń urządzona,
    b) infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
    b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
    c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
        – minimalnie: 0,1,
        – maksymalnie 2,5,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
    e) minimalna wysokość zabudowy: 3 m,
    f) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,
    a) dopuszcza się parking podziemny;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD,
    b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§70

Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ** – **5KDZ** ustala się:
1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,

2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) miejsca do parkowania pojazdów,
    b) zieleń urządzona,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
    a) szerokości pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zmienna w zakresie od 0,0 m do 56,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
    c) drogi dla pieszych i rowerów,
    d) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Sokołowską, Starowiejską, Floriańską, Kilińskiego, Piłsudskiego, Armii Krajowej,
    e) osie i otwarcia widokowe do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu,
    f) ustala się lokalizację pomnika Kolumny Toskańskiej, stojącego na terenie 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
    g) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
    a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
    c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
    d) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
    e) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3, 4;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
    a) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15,
    b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5;
12) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 18.

§71

Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonego symbolem **1KDL – 9KDL**, ustala się:
1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) miejsca do parkowania pojazdów,
    b) zieleń urządzona,
    c) infrastruktura techniczna;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
    a) szerokości pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zmienna w zakresie od 9,6 m do 22,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
    c) drogi dla pieszych i rowerów,

d) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Sokołowską, Czerwonego Krzyża, Konarskiego, Wiszniewskiego, Starowiejską, Młynarską, Floriańską, Kilińskiego, Armii Krajowej, Piłsudskiego,
e) osie i otwarcia widokowe do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu,
f) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym ochrona drzew – pomników przyrody wraz z ich strefami ochronnymi w terenie 1KDL – zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-2 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
c) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
d) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
e) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
f) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;
6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3, 4;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
a) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15,
b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5;
12) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 18.

§72

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem **1KDD – 13KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) miejsca do parkowania pojazdów,
b) zieleń urządzona,
c) infrastruktura techniczna;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zmienna w zakresie od 0,0 m do 19,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
c) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Sokołowską, Czerwonego Krzyża, Konarskiego, Wiszniewskiego, Starowiejską, Młynarską, Floriańską, Esperanto, Asza, Kilińskiego, Armii Krajowej, Piłsudskiego,
d) teren położony częściowo w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym ochrona drzewa – pomnika przyrody wraz ze strefą ochronną w terenie 5KDD – zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,
c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5,
d) w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6,
e) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego kz_OA, wskazanej na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7;

6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz obszarów przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3, 4;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu:
a) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15,
b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5;
12) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 18.

§73

Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonej symbolem **1KPP**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga piesza;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokości w linach rozgraniczających: zmienna od 2,9 m do 4,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01,
c) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami § 7, a także:
a) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków KZ_RZ-1 - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
9) w granicach obszaru przekształceń i rehabilitacji – zgodnie z ustaleniami § 17;
10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§74

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§75

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§76

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce