

Uchwała Nr XV/133/07
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/141/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia**, o łącznej powierzchni 23,5 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest rewitalizacja dzielnicy śródmiejskiej miasta oraz zagospodarowanie terenów o kategorii: terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, śródmiejskich terenów mieszkaniowych, terenów ogólnomieszkaniowych, terenów wyłącznie mieszkaniowych, terenów dla potrzeb powszechnych, terenów zieleni parkowej i terenów komunikacji.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński” – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej ulicą Wojska Polskiego (włącznie z ulicą);
- 2) od strony północnej ulicą Marii Konopnickiej (bez ulicy);
- 3) od strony zachodniej ulicą Dworcową (włącznie z ulicą);
- 4) od strony południowej częścią ulicy Tysiąclecia usytuowaną na zapleczu domów towarowych (bez ulicy) oraz placem Wolności (bez placu).

2. Granice planu ustala rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan reguluje:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) tereny budowlane:
 - a) **CM/U** - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - b) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - c) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,

- d) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- e) **OG/U** - tereny dla potrzeb powszechnych;
- 2) tereny niebudowlane:
 - ZP** - tereny zieleni parkowej;
- 3) tereny komunikacji:
 - KD** - tereny komunikacji drogowej.

ROZDZIAŁ 2 GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

5. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) literę określającą jednostkę planistyczną, symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np: A.SM.02, dla wydzielenia wewnętrznego np: A.SM.02/1;
- 2) dla terenów ogólnomieszkaniowych i wyłącznie mieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie MW dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, np: E.OM/MW.05;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np: 03.KD.L, dla wydzielenia wewnętrznego np: 03/1.KD.L.

§ 4. Ileż w uchwale występuje termin:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych - linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
- 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej, w tym uznaje się 100% urządzonego terenu zieleni nad parkingami podziemnymi;
- 7) **dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć dopuszczalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 8) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 9) **linie wydzielen wewnętrznych terenów elementarnych** tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 10) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 11) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii

przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;

- 12) **obiekt zabytkowy** – należy przez to rozumieć obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 13) **zabudowa pierzejowa** - należy przez to rozumieć zwartą, sytuowaną na granicy działki, zabudowę tworzącą ciągi elewacji, stanowiących ścianę wnętrza urbanistycznego - ulicy i placu;
- 14) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub małą architekturę (rzeźba, pomnik), które ze względu na swoją formę i usytuowanie akcentują kompozycję przestrzenną i skupiają uwagę obserwatora;
- 15) **szczególne wymagania architektoniczne** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji zabudowy o wysokim poziomie estetycznym pod względem projektowym, materiałowym i wykonawczym;
- 16) **zabudowa inspirowana formą historyczną** – należy przez to rozumieć budynek o architekturze współczesnej, który posiada gabaryty i kompozycję architektoniczną zgodną z zabudową historyczną;
- 17) **rewitalizacja oraz rewaloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć zespół działań, których celem jest przeprowadzenie kompleksowych remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym - kompleksowa rewitalizacja musi obejmować rozwiązanie aspektów przestrzennych, technicznych, gospodarczych, finansowych i społecznych dla terenu przynajmniej jednej jednostki elementarnej wyznaczonej w planie;
- 18) **indywidualne miejsce pracy** - należy przez to rozumieć oddzielne, osobne, pojedyncze miejsce pracy niepowodujące pogorszenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Cały teren objęty planem ustala się terenem rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustala się następujące zasady przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego zabudowy śródmiejskiej:

- 1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego kwartałów zabudowy;

- 2) zachowanie lub odtworzenie historycznych podziałów katastralnych;
- 3) zachowanie lub odtworzenie historycznej skali: gabarytów i formy frontowej zabudowy ulic i placów;
- 4) ograniczenie wtórnej urbanizacji wewnątrz kwartałów;
- 5) ograniczenie ruchu tranzytowego przez teren zabudowy;
- 6) wytworzenie strefy pieszej;
- 7) poprawa jakości środowiska zamieszkania, m.in. poprzez ochronę funkcji mieszkaniowej wewnątrz kwartałów już zabudowanych;
- 8) podniesienie atrakcyjności strefy śródmiejskiej, m.in. poprzez dostosowanie infrastruktury usługowej do charakteru zabudowy.

3. Wszystkie obiekty budowlane oraz elementy zagospodarowania terenu, realizowane na terenie objętym planem, powinny charakteryzować się dużymi walorami architektonicznymi i estetycznymi, wysokim standardem wyposażenia i wykończenia oraz podkreślać walory historycznego, śródmiejskiego krajobrazu miasta.

4. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych kwartałów regulują ustalenia dla terenów elementarnych.

§ 6. Ze względu na ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej teren objęty planem dzieli się na następujące jednostki planistyczne, odpowiadające kwartałom zabudowy:

- 1) jednostka planistyczna A – obejmująca teren pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Wojska Polskiego, Bolesława Limanowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:
 - a) zachowanie i uzupełnienie zabudowy pierzejowej z zachowaniem pierwotnej parcelacji kwartału w części przynależnej do zabudowy frontowej,
 - b) wprowadzenie do wnętrza kwartału układu komunikacyjnego, obsługującego wyłącznie zabudowę jednostki,
 - c) zakaz wprowadzania funkcji usługowej do wnętrza kwartału;
- 2) jednostka planistyczna B - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Bolesława Limanowskiego, Wojska Polskiego, Środkową i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:
 - a) zachowanie i uzupełnienie zabudowy pierzejowej z odtworzeniem pierwotnej parcelacji kwartału,
 - b) uporządkowanie oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania wnętrza kwartału,
 - c) zakaz wprowadzania funkcji usługowej do wnętrza kwartału;

- 3) jednostka planistyczna C - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Środkową, Wojska Polskiego, Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:
 - a) przebudowę oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania kwartału,
 - b) odtworzeniem pierwotnej parcelacji kwartału,
 - c) ograniczenie funkcji usługowej wewnątrz kwartału do lokalizacji ogólnodostępnego podziemnego parkingu;
- 4) jednostka planistyczna D - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Mikołaja Reja i Juliusza Słowackiego, w granicach której podstawowym celem planu jest zmiana struktury przestrzennej wnętrza kwartału poprzez:
 - a) wprowadzenie nowej parcelacji wnętrza kwartału,
 - b) wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej do wnętrza kwartału,
 - c) przeprowadzenie komunikacji kołowej, obsługującej funkcję usługową przez wnętrze kwartału,
 - d) wytworzenie wewnątrz kwartału przestrzeni publicznej – strefy pieszej, łączącej się z systemem przestrzeni publicznych miasta,
 - e) budowę ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla obsługi strefy śródmiejskiej;
- 5) jednostka planistyczna E - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Mikołaja Reja, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Adama Mickiewicza i Juliusza Słowackiego, w granicach której podstawowym celem planu jest zmiana struktury przestrzennej wnętrza kwartału poprzez:
 - a) wprowadzenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) wprowadzenie nowej parcelacji wnętrza kwartału,
 - c) wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej do wnętrza kwartału,
 - d) wytworzenie wewnątrz kwartału przestrzeni publicznej - strefy pieszej i parkowej, łączącej się z systemem przestrzeni publicznych miasta,
 - e) budowę ogólnodostępnego parkingu podziemnego dla obsługi strefy śródmiejskiej;
- 6) jednostka planistyczna F - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej Juliusza Słowackiego, Mikołaja Reja i Dworcową, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:
 - a) zachowanie i uzupełnienie zabudowy pierzejowej kwartału,
 - b) przebudowę oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania wnętrza kwartału,
 - c) zakaz wprowadzania funkcji usługowej do wnętrza kwartału;
- 7) jednostka planistyczna G - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Mikołaja Reja, Juliusza Słowackiego, Adama Mickiewicza i Dworcową, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:

- a) wprowadzenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zachowanie i uzupełnienie zabudowy pierzejowej kwartału,
 - c) uporządkowanie oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania wnętrza kwartału,
 - d) zakaz wprowadzania funkcji usługowej do wnętrza kwartału;
- 8) jednostka planistyczna H - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Adama Mickiewicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, osiedle Tysiąclecia i Dworcową, w granicach której podstawowym celem planu jest podniesienie jakości środowiska zamieszkania poprzez:
- a) wprowadzenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zachowanie i uzupełnienie zabudowy pierzejowej z zachowaniem pierwotnej parcelacji kwartału w części przynależnej do zabudowy frontowej,
 - c) uporządkowanie oraz podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania wnętrza kwartału,
 - d) ograniczenie wprowadzania funkcji usługowej do wnętrza kwartału,
 - e) ograniczenie komunikacji wewnątrz kwartału do obsługi posesji,
 - f) budowę parkingu podziemnego dla obsługi strefy mieszkaniowej;
- 9) jednostka planistyczna I - obejmująca teren pomiędzy ulicami: Adama Mickiewicza, Wojska Polskiego, placem Wolności i ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego, w granicach której podstawowym celem planu jest zachowanie i rozbudowa centrum kulturalno – administracyjnego miasta poprzez:
- a) usunięcie funkcji komunikacyjnej z wnętrza kwartału,
 - b) odtworzenie historycznej zasady kompozycji placu Wolności,
 - c) wytworzenie wewnątrz kwartału przestrzeni publicznej - strefy pieszej, łączącej się z systemem przestrzeni publicznych miasta.

§ 7. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

§ 8. 1. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) ulice i place: 01.KD.Z, 02.KD.Z, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 20.KD.P, 21.KD.P i 22.KD.P;
- 2) teren zieleni parkowej: E.ZP.10;
- 3) tereny dla potrzeb powszechnych: I.OG.02;
- 4) place i tereny wokół zabudowy na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług: D.CM.03, E.CM.03 i I.CM.01.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 9.1. Ustala się wymóg porządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

3. Ustala się zakaz podziału terenu dla lokalizacji indywidualnych garaży.

§ 10.1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

3. Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 11.1. Ustala się wymóg uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard otoczenia oraz obiektów zlokalizowanych poza ustalonymi planem liniami zabudowy.

2. Dla obiektów nowo realizowanych ustala się wymóg kształtowania garaży jako podziemnych.

3. Dla realizacji ogólnodostępnych garaży podziemnych dopuszcza się podniesienie rzędnej wewnątrz kwartałów o maksymalnie 1,5 m, a w przypadku kwartałów B.SM.01, C.SM.01, C.SM.02 i C.SM.03 o maksymalnie 3,0 m.

4. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi na rysunku planu;
- 2) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) realizacja inwestycji nie może ograniczać zgodnego z planem zagospodarowania i zabudowy terenów sąsiednich;
- 4) wszelkie zmiany wprowadzane w części elewacji budynku muszą uwzględniać wygląd - kompozycję i kolorystykę całej elewacji.

§ 12.1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, określoną w ust.2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych o ile powoduje zwiększenie zapotrzebowania, to jest minimum:

- 1) jedno miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) jedno miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) jedno miejsce postojowe na 1 pokój, apartament pensjonatowy lub hotelowy;
- 5) jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Miejsca postojowe realizowane w granicach inwestycji jako parkingi ogólnodostępne mogą służyć zamiennie obsłudze funkcji mieszkaniowej i usługowo-handlowej.

4. Dopuszcza się możliwość bilansowania w uzgodnieniu z Prezydentem Miasta do 50% wymaganych miejsc postojowych na terenie ogólnodostępnych parkingów i w liniach rozgraniczenia dróg publicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

5. Realizacja nowej zabudowy bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 13.1. Na wyznaczonych w planie terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług CM/U, śródmiejskich terenach mieszkaniowych SM, terenach ogólnomieszkaniowych OM oraz terenach dla potrzeb powszechnych OG/U dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia nie przekracza: 5,0 m² na terenach kategorii CM/U i OG/U, 3,50 m² na terenach kategorii SM oraz 2,50 m² na terenach kategorii OM;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku – zapis nie dotyczy reklam świetlnych z nazwami hoteli, klubów lub centrów handlowych, które można umieszczać powyżej pierwszej kondygnacji lub w pionie;
- 4) reklam nietrwałych, umieszczanych wyłącznie na czas świąt i festynów;
- 5) o wysokich walorach estetycznych.

2. Zakazuje się umieszczania reklam wolno stojących oraz przesłaniających elementy wystroju elewacji budynków, w tym np: stopni, barier, balustrad itd.

3. Formę, koloryt i materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury obiektu oraz form sąsiedniej zabudowy śródmiejskiej.

4. Na wyznaczonych w planie terenach wyłącznie mieszkaniowych MM, terenach niebudowlanych oraz na terenach komunikacji ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam, za wyjątkiem reklam nietrwałych, umieszczanych wyłącznie na czas świąt i festynów.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu :

- 1) podstawowego: 01.KD.Z (ulica Wojska Polskiego) i 02.KD.Z (ulica Dworcowa);
- 2) obsługującego: 03.KD.L (ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego), 04.KD.L i 05.KD.L (ulica Adama Mickiewicza), 06.KD.D (ulica Juliusza Słowackiego), 07.KD.D (ulica Środkowa), 08.KD.D (ulica Bolesława Limanowskiego), 09.KD.D (ulica Mikołaja Reja), 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KD.P (ulica Mikołaja Reja), 21.KD.P, 22.KD.P, 23.KD.P, 24.KD.P i 25.KD.P.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące strefy ruchu:

- 1) strefa ruchu pieszego obejmująca fragment: ulicy Mikołaja Reja – 20.KD.P, wnętrza jednostki planistycznej D – 21.KD.P oraz jednostki planistycznej E – 22.KD.P, w których obowiązuje bezwzględny zakaz ruchu pojazdów samochodowych i ich parkowania;
- 2) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmująca: wnętrza jednostki planistycznej A, B, F, G i H oraz fragment ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, w których dopuszczony jest ruch dostawczy w godzinach od 10.00 do 14.00, dojazd do posesji oraz parkowanie tylko dla mieszkańców;
- 3) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z ograniczeniami dla ruchu pojazdów ciężkich, obejmująca pozostałą siatkę ulic ogólnodostępnych, w której nie dopuszcza się tranzytowego ruchu towarowego;
- 4) strefa pełnej dostępności komunikacyjnej, obejmująca ulice zbiorcze: Wojska Polskiego oraz Dworcową.

§ 15. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości na zasadzie służebności.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części budynków, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów obrony cywilnej.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilenie obiektów ustala się z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulice;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła;
- 3) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, takich jak gaz ziemny lub olej opałowy;
- 4) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.

§ 19. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekąźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 4) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;
- 5) na terenie E.ZP.10 oraz I.CM.01 ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;

- 3) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiednich lub w obiektach.

§ 22. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, odprowadzeniu ścieków, na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 23. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 24. 1. Tereny zieleni parkowej i przyulicznej ustala się składowymi elementami miejskiego systemu terenów zielonych i obejmuje ochroną.

2. Warunki ochrony regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 25. 1. Na terenie objętym planem ustala się następujące obszary i obiekty objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) strefa „B” ochrony układów przestrzennych – pośredniej, ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego;

- 2) kamienice przy ulicy Wojska Polskiego: 2, 4, 6, 8, 22, 24, 28, 30, 52, 54 i 54a;
- 3) kamienice przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego: 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 28, 29, 32, 33, 34, 88, 99, 100, 101, 102, 103 i 104;
- 4) kamienice przy ulicy Adama Mickiewicza: 3, 5-5a, 7-7a, 16, 26 i 27-29-31;
- 5) kamienice przy ulicy Marii Konopnickiej: 24, 24a, 25, 26-26a i 28;
- 6) kamienice przy ulicy Juliusza Słowackiego: 2, 4-6, 19 i 34a-34b;
- 7) dom przy ulicy Juliusza Słowackiego 11 (wg ewidencji budynków Nr 3);
- 8) kamienice przy ulicy Dworcowej: 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18-19, 20-20a, 21, 22, 27, 28, 29, 30 i 31-31a;
- 9) kamienica przy ulicy Bolesława Limanowskiego 8b;
- 10) kamienice przy ulicy Środkowej: 2 i 5.

2. Na terenie objętym planem następujące obiekty obejmuje się ochroną i typuje do wpisu do rejestru zabytków:

- 1) kamienice przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego: 6, 7, 8, 26 i 27;
- 2) kamienice przy ulicy Adama Mickiewicza: 4, 6, 8, 12, 14, 18, 20 i 22;
- 3) kamienice przy ulicy Marii Konopnickiej: 20, 21 i 27;
- 4) kamienica przy ulicy Dworcowej 32-33;
- 5) kamienice przy ulicy Mikołaja Reja: 8-8a, 9, 10 i 12.

§ 26. 1. Strefą „B” ochrony układów przestrzennych – pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego - obejmuje się część zabudowy śródmieścia w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego posiadającą znaczne walory zabytkowe, kompozycyjne i estetyczne.

2. Granice strefy „B” określa rysunek planu.

3. Ochronie w strefie „B” podlega:

- 1) rozplanowanie i przekroje ulic;
- 2) linie zabudowy i jej rozplanowanie;
- 3) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- 4) mała architektura: ogrodzenia, latarnie itp;
- 5) zielen komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic itp.

4. Wymogiem ochrony w strefie „B” jest:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zasadniczych wymienionych w ust.3. elementów zagospodarowania;
- 2) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- 3) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i form architektury zabytkowej dominującej w strefie;
- 4) uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ).

§ 27.1. W obiektach objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Wymogiem ochrony dla ww. obiektów zabytkowych jest:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

§ 28.1. W obiektach wytypowane do wpisu do rejestru zabytków ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- 2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ).

2. Wymogiem ochrony dla obiektów wytypowanych do wpisu do rejestru zabytków jest:

- 1) zabezpieczenie obiektu przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją oraz zawiadomienie ZWKZ o działaniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu;
- 2) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wytypowanego do wpisu do rejestru zabytków;
- 3) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 4) uzyskanie zezwolenia ZWKZ na przeprowadzenie wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym oraz jego najbliższym otoczeniu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA DLA TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA I MIEJSC KONCENTRACJI USŁUG

§ 29.1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U przeznacza się na cele funkcji usługowych. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych i hotelowych.

2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 3) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- 3) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych.

4. Inne użytkowanie terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług: **D.CM/U.03, E.CM/U.03, I.CM/U.01**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 30. Dla terenu D.CM/U.03 o powierzchni 0,3793 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne na najwyższych kondygnacjach,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż na rysunku planu podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 15 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 400 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zespół zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych,

- b) zabudowa przejezowa w ciągu ulicy Mikołaja Reja i ulicy pieszej 21.KD.P,
 - c) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - d) architekturę obiektów w pierzei ulicy Mikołaja Reja należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną,
 - e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Mikołaja Reja od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, wewnątrz kwartału od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - h) dachy wysokie, dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarna o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - k) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony ulicy Mikołaja Reja i 21.KD.P na głębokość do 3,0 m,
 - l) materiał lica ścian: tynk mineralny w odcieniach pastelowych (za wyjątkiem różu i błękitu), rozbielony, szkło, natomiast detal: cegła licowa, kamień, metal i drewno,
 - ł) pokrycie dachów w pierzei ulicy Mikołaja Reja dachówką w odcieniach brązu i czerwieni,
 - m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - n) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Mikołaja Reja 12a i 13 ustala się wymóg dostosowania architektury do powyższych ustaleń;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,80$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.k,

- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi;
 - g) zakaz grodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 12.KDW, ulicy Mikołaja Reja – 20.KD.P oraz ulicy pieszej 21.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulic wewnętrznych: 11.KDW i 12.KDW oraz ulicy pieszej 21.KD.P.

§ 31. Dla terenu E.CM/U.03 o powierzchni 0,5045 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się mieszkania wbudowane i apartamenty mieszkalne na najwyższych kondygnacjach,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2.000 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.CM/U.03/1 nakaz zachowania ogólnodostępnego przejazdu i przejścia pieszego,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.CM/U.03/2 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej z możliwością zmiany formy na zagłębioną;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zespół zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulicy wewnętrznej 13 KDW,
 - c) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - d) architekturę obiektów w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną,
 - e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,

- f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, wewnątrz kwartału do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - h) w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
 - i) materiał lica ścian: tynk mineralny w odcieniach pastelowych (za wyjątkiem różu i błękitu), rozbielonych, szkło, natomiast detal: cegła licowa, kamień, metal i drewno,
 - j) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu i czerwieni,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - l) nakaz dostosowania standardu i jakości architektury istniejącej zabudowy usługowej do ustaleń planu,
 - ł) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,80$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz grodzenia terenu,
 - h) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego - 03/1.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 13.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego - 03.KD.L/1 oraz ulicy wewnętrznej 13.KDW.

§ 32. Dla terenu I.CM/U.01 o powierzchni 0,4611 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren centralny miasta do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) nie dopuszcza się mieszkań wbudowanych i apartamentów mieszkalnych na najwyższych kondygnacjach,

- c) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego I.CM/U.01/1 nakaz utworzenia placu miejskiego,
 - e) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie całego terenu w formie placu miejskiego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem placu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - b) zabudowa pierzejowa, tworząca oprawę placu Wolności,
 - c) ustala się wymóg rozstrzygnięcia formy zabudowy i zagospodarowania terenu na drodze konkursu otwartego architektonicznego,
 - d) architekturę obiektu należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną, (dawny budynek sądu),
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy wysokie, symetryczne, mansardowe lub kopertowe z lukarnami i akcentami architektonicznymi, podkreślającymi kompozycję elewacji,
 - g) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny umieszczony na osi elewacji od strony placu Wolności,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach oraz cofnięcie parterów od strony placu miejskiego I.CM/U.01/1 na głębokość do 3,0 m,
 - i) materiał lica ścian: tynk mineralny, szkło, natomiast detal: cegła licowa, kamień, metal i drewno,
 - j) kolorystyka stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) pokrycie dachów dachówką w odcieniach brązu i czerwieni, blachą ocynkowaną, miedzianą lub łupkiem,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) zakaz grodzenia terenu,
 - g) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L,
- b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz placu Wolności.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

§ 33. 1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) hoteli i pensjonatów do 50 miejsc noclegowych;
- 3) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanego funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 5) ogólnodostępnych garaży i parkingów w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 7) dojść i dojazdów;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) mieszkań w parterach budynków poza miejscami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe: A.SM.01, A.SM.02, B.SM.01, C.SM.01, C.SM.02, C.SM.03, D.SM.01, D.SM.02, D.SM.04, D.SM.05, E.SM.01, E.SM.02, E.SM.04, E.SM.06, E.SM.07, E.SM.08, E.SM.09, F.SM.01, F.SM.03, G.SM.02, G.SM.03, G.SM.05, H.SM.02, H.SM.03, H.SM.06 i H.SM.07, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 34. Dla terenu A.SM.01 o powierzchni 0,5552 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków w pierzei ulic: Wojska Polskiego i Marii Konopnickiej oraz we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego A.SM.01/1 ustala się lokalizację miejsc postojowych i zieleni urządzonej,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego A.SM.01/2 ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyletniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,

- j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) w akcentowanym narożniku ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marii Konopnickiej dopuszcza się cofnięcie do 3,0 m parteru zabudowy od obowiązującej linii zabudowy,
 - l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - ł) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - m) dla budynku zlokalizowanego na działce o numerze 634/2 przy ulicy Marii Konopnickiej ustala się wymóg zmiany formy architektonicznej na zgodną z powyższymi ustaleniami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,20$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. j, k,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marii Konopnickiej, Wojska Polskiego – 01.KD.Z i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Marii Konopnickiej i Wojska Polskiego – 01.KD.Z oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW;
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Wojska Polskiego 52, 54 i 54a obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 35. Dla terenu A.SM.02 o powierzchni 0,7429 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków w pierzei ulic: Wojska Polskiego i Bolesława Limanowskiego oraz wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,

- e) w granicach wydzielenia wewnętrznego A.SM.02/1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej zabudowy socjalnej służącej mieszkańcom kwartału, pod warunkiem zachowania ustalonych wskaźników urbanistycznych,
- f) w granicach wydzielenia wewnętrznego A.SM.02/2 dopuszcza się lokalizację węzła ciepłego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego, Bolesława Limanowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) w akcentowanym narożniku ulic: Bolesława Limanowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego dopuszcza się cofnięcie do 3,0 m parteru zabudowy od obowiązującej linii zabudowy,
 - l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - ł) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,

- m) dla budynku przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 89 ustala się wymóg zmiany detalu architektonicznego na zgodny z powyższymi ustaleniami, w tym zmiana formy schodów zewnętrznych na ażurowe,
 - n) dla budynku przy ulicy Wojska Polskiego 32 ustala się wymóg uzupełnienia detalu architektonicznego na zgodny z powyższymi ustaleniami, tj. dodanie gzymsu oddzielającego drugą i trzecią kondygnację, opasek okiennych oraz podziałów stolarki;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j, k,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - k) w granicach wydzielenia wewnętrznego A.SM.02/1 dopuszcza się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Bolesława Limanowskiego – 08.KD.D i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Bolesława Limanowskiego – 08.KD.D i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 18.KDW.
- 6) warunki ochrony - budynek przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 88 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 36. Dla terenu B.SM.01 o powierzchni 0,4374 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków w pierzei ulicy Wojska Polskiego i wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,

- e) w granicach wydziałów wewnętrznych B.SM.01/2 i B.SM.01/3 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego, Bolesława Limanowskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Środkowej,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m, w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyletniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) w akcentowanym narożniku ulic: Bolesława Limanowskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego dopuszcza się cofnięcie do 3,0 m parteru zabudowy od linii obowiązującej,
 - l) kolprystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - ł) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - m) dla budynku przy ulicy Środkowej 9 ustala się wymóg zmiany detalu architektonicznego na zgodny z powyższymi ustaleniami,

- n) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielania wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j, k,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - k) w granicach wydzielania wewnętrznego B.SM.01/1 dopuszcza się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Bolesława Limanowskiego – 08.KD.D, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Środkowej – 07.KD.D,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Bolesława Limanowskiego – 08.KD.D, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Środkowej – 07.KD.D oraz poprzez wydzielania wewnętrzne: B.SM.01/2 i B.SM.01/3;
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Wojska Polskiego 28 i 30, ulicy Bolesława Limanowskiego 8b oraz ulicy Środkowej 5 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 37. Dla terenu C.SM.01 o powierzchni 0,5314 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków w pierzei ulicy Wojska Polskiego i wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - e) w granicach wydzielania wewnętrznego C.SM.01/1 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu oraz lokalizację stacji transformatorowej,
 - f) w granicach wydzielen w wewnętrznych: C.SM.01/2 i C.SM.01/3 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w przypadku podjęcia kompleksowej rewitalizacji i przebudowy terenu całej jednostki C.SM.01 dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania określonych poniżej standardów urbanistycznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego, Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m, w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
- f) dachy płaskie pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- g) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
- h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
- j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- l) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,

- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz grodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych, obsługiwanych z ulic: Wojska Polskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - k) w granicach wydzielenia wewnętrznego C.SM.01/1 dopuszcza się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Adama Mickiewicza – 04.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Adama Mickiewicza – 04.KD.L oraz poprzez wydzielania wewnętrzne: C.SM.01/2, C.SM.01/3 i C.SM.02/4.
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Wojska Polskiego 2, 4, 6 i 8 oraz ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 99, 100, 101, 102, 103 i 104 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 38. Dla terenu C.SM.02 o powierzchni 0,5207 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych w zabudowie frontowej o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego C.SM.02/2 i C.SM.02/3 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego C.SM.02/4 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – dopuszcza się podział geodezyjny terenu na działki budowlane w celu odtworzenia historycznej parcelacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy

- kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - k) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych obsługiwanych z ulic: Wojska Polskiego i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - k) w granicach wydzielenia wewnętrznego C.SM.02/1 dopuszcza się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L.

§ 39. Dla terenu C.SM.03 o powierzchni 0,2226 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków w pierzei ulicy Wojska Polskiego i wewnątrz kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego C.SM.03/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Wojska Polskiego, Środkowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy płaskie pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,

- l) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielienia wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,40$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogroduzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - k) w granicach wydzielienia wewnętrznego C.SM.03/1 dopuszcza się wspólne dla jednostki elementarnej urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Środkowej – 07.KD.D,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L i Środkowej – 07.KD.D oraz poprzez wydzielanie wewnętrzne C.SM.03/2;
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Wojska Polskiego 22 i 24 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 40. Dla terenu D.SM.01 o powierzchni 0,3449 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Marii Konopnickiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów,

akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
- f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
- g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- i) w miejscach wskazanych na rysunku planu ustala się akcenty architektoniczne uczyniające kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
- j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
- k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,
- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
- h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
- i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
- j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marii Konopnickiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicach wewnętrznych: 11.KDW i 12.KDW,

- b) dojazdy do posesji z ulic: Marii Konopnickiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L i Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 11.KDW;
- 6) warunki ochrony:
 - a) budynki przy ulicy Marii Konopnickiej 25, 26-26a i 28, ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 32, 33 i 34 oraz ulicy Juliusza Słowackiego 34a-34b obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27,
 - b) budynek przy ulicy Marii Konopnickiej 27 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 41. Dla terenu D.SM.02 o powierzchni 0,2115 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Mikołaja Reja,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,

- i) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyletniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących w budynkach od strony ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Mikołaja Reja,
 - ł) dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 30a, 30b ustala się wymóg dostosowania architektury do powyższych ustaleń;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L, Mikołaja Reja – 20.KD.P i Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 12.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulic wewnętrznych: 11.KDW i 12.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) budynki przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 28 i 29 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27,
 - b) budynki przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 26 i 27 oraz ulicy Mikołaja Reja 12 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 42. Dla terenu D.SM.04 o powierzchni 0,1417 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się inny niż na rysunku planu podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działek 15 m, kąta położenia granic działek w stosunku do drogi 90°, minimalnej powierzchni działki budowlanej 300 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego i ulicy pieszej 21.KD.P,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - l) dla budynku zlokalizowanego przy ulicy Juliusza Słowackiego 32 ustala się wymóg dostosowania architektury do powyższych ustaleń;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,70,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,15,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,

- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D, ulicy wewnętrznej 11.KDW oraz przejściu pieszym 21.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 11.KDW.

§ 43. Dla terenu D.SM.05 o powierzchni 0,1478 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego D.SM.05/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Juliusza Słowackiego i Mikołaja Reja,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,

- i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Mikołaja Reja – 20.KD.P oraz ulicy pieszej 21.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D.

§ 44. Dla terenu E.SM.01 o powierzchni 0,3476 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach w granicach wydzielenia wewnętrznego E.SM.01/2 oraz wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.SM.01/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Mikołaja Reja i placu Targowego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (ostatnia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Mikołaja Reja – 20.KD.P i Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicach wewnętrznych: 13.KDW i 17.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulic wewnętrznych: 13.KDW i 17.KDW;
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Mikołaja Reja 8-8a, 9 i 10 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje się do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 45. Dla terenu E.SM.02 o powierzchni 0,1871 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Mikołaja Reja i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulicy wewnętrznej 13.KDW,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) architekturę obiektów w pierzei ulicy Mikołaja Reja należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną sąsiednią zabudową historyczną,
 - d) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - e) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m,
 - g) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - h) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyletniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - k) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - l) w miejscu akcentowanego narożnika dopuszcza się cofnięcie ścian parteru do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - ł) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,

- n) nakaz dostosowania standardu i jakości architektury istniejącej zabudowy usługowej do ustaleń planu,
 - o) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,75$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.k, l,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L i Mikołaja Reja – 20.KD.P oraz ulicy wewnętrznej 13.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 13.KDW.

§ 46. Dla terenu E.SM.04 o powierzchni 0,6060 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa przejezowa w ciągu ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza oraz przejścia pieszego E.ZP.10/1,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- c) architekturę obiektów w pierzei ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną sąsiednią zabudową historyczną,
 - d) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - e) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - g) w zabudowie frontowej od ulicy: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących wejść powyżej poziomu terenu od ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza,
 - l) urządzenie terenu przed wejściami do budynków podporządkowane wspólnemu zagospodarowaniu strefy pieszej ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,75$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,10$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - k) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.SM.04/1 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zapewnienia służebności dojścia i dojazdu przez działkę frontową, z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L i Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 15.KDW,

- b) dojazdy do posesji z ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03/1.KD.L i Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 15.KDW;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren w części objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 23,
 - b) budynki przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 12, 14, 15, 16 i 17 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 47. Dla terenu E.SM.06 o powierzchni 0,1797 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy wewnętrznej 17.KDW,
 - b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - d) dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) poziom sytuowania wejść do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,25,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,25,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych;

5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:

- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach wewnętrznych: 16.KDW i 17.KDW,
- b) dojazdy do posesji z ulicy wewnętrznej 17.KDW.

§ 48. Dla terenu E.SM.07 o powierzchni 0,4070 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
- c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
- e) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.SM.07/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego,
- b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m, garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 3,5 m,
- f) dla zabudowy frontowej dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
- g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
- i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących wejść powyżej poziomu terenu od ulicy Juliusza Słowackiego,
 - k) dopuszcza się czasowe użytkowanie lokali, do których istniejące wejścia zlokalizowane są poniżej poziomu terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,40$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację istniejących zespołów garaży murowanych w głębi posesji;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 17.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulic wewnętrznych: 16.KDW i 17.KDW.

§ 49. Dla terenu E.SM.08 o powierzchni 0,2565 ha oraz E.SM.09 o powierzchni 0,2033 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) w granicach wydzieliń wewnętrznych E.SM.08/1 i E.SM.09/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa tworząca ściany ciągu i placu miejskiego 22.KD.P,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości

- poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - e) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich przy zachowaniu wysokości 3 kondygnacji,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - i) dopuszcza się symetryczne względem osi przejść pieszych cofnięcie ścian górnych kondygnacji od strony placu,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - l) ustala się rzędną posadzki parteru nowej zabudowy taką jak w budynku już zrealizowanym,
 - ł) ustala się wymóg dostosowania kolorystyki i charakteru istniejącej w jednostce E.SM.08 zabudowy do miejskiego charakteru przestrzeni i specyfiki architektury śródmieścia Stargardu Szczecińskiego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,10$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h, i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych ulicach wewnętrznych: 13.KDW i 17.KDW oraz przejściu pieszym 22.KD.P,
 - b) dojazdy i dojścia do posesji z ulic wewnętrznych: 13.KDW i 17.KDW.

§ 50. Dla terenu F.SM.01 o powierzchni 0,5132 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego F.SM.01/1,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego F.SM.01/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Marii Konopnickiej i Dworcowej,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) architekturę obiektów w pierzei ulicy Marii Konopnickiej należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną sąsiednią zabudową historyczną,
 - d) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - e) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m, budynki we wnętrzu kwartału w granicach wydzielenia wewnętrznego F.SM.01/1 od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m,
 - g) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - h) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się akcent architektoniczny uczyniający kompozycję urbanistyczną zespołu zabudowy,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - ł) dla budynku usytuowanego przy ulicy Marii Konopnickiej 22 ustala się wymóg zmiany formy architektonicznej na zgodną z powyższymi ustaleniami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.k,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Marii Konopnickiej, Juliusza Słowackiego – 06.KD.D, Mikołaja Reja – 09.KD.D i Dworcowej – 02.KD.Z oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Marii Konopnickiej, Juliusza Słowackiego – 06.KD.D, Mikołaja Reja – 09.KD.D i Dworcowej – 02.KD.Z oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) budynki przy ulicy Marii Konopnickiej 24 i 24a oraz ulicy Dworcowej 27, 28, 29, 30 i 31-31a obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27,
 - b) budynki przy ulicy Marii Konopnickiej 20 i 21 oraz ulicy Dworcowej 32-33 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 51. Dla terenu F.SM.03 o powierzchni 0,1448 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego, zamykająca wnętrze placu Targowego,
- b) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (trzecia w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
- d) dachy wysokie, wielospadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych zgodnym z budynkiem historycznym, bez akcentów architektonicznych,
- e) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
- f) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
- g) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,50$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
- h) ustala się wymóg zachowania przedogródków,
- i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
- j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
- k) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub podziemnych;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW,
- b) dojazdy do posesji z ulic: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW;

6) warunki ochrony - budynek przy ulicy Juliusza Słowackiego 11 (wg ewidencji budynków Nr 3) obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 52. Dla terenu G.SM.02 o powierzchni 0,1097 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Mikołaja Reja i Juliusza Słowackiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,55,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,25,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,

- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2m,
 - h) ustala się wymóg zachowania przedogródków od strony ulicy Juliusza Słowackiego,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 14.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 14.KDW.

§ 53. Dla terenu G.SM.03 o powierzchni 0,1094 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 15,5 m, garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 3,5 m,
 - e) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,

- f) dopuszcza się przekrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - k) ustala się wymóg dostosowania istniejącej architektury na zgodną z powyższymi ustaleniami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,55,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,00,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) ustala się wymóg urządzenia przedogródków,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację garaży zlokalizowanych w głębi posesji oraz ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 14.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 14.KDW.

§ 54. Dla terenu G.SM.05 o powierzchni 0,8200 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału, za wyjątkiem posesji u zbiegu ulic: Adama Mickiewicza i Juliusza Słowackiego,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,

- e) w granicach wydzielen wewnątrznych: G.SM.05/1 i G.SM.05/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Adama Mickiewicza i Dworcowej,
 - b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego zabudowy historycznej objętej ochroną,
 - c) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - d) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - e) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m, zabudowa gospodarcza w głębi posesji 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 3,5$ m,
 - g) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych min 40° , bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - h) dopuszcza się przekrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) w pierzei ulicy Adama Mickiewicza dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - ł) w pierzei ulicy Adama Mickiewicza nie dopuszcza się wykonania w elewacjach frontowych nowych wejść do lokali użytkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,

- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) ustala się wymóg zachowania przedogródków od strony ulicy Juliusza Słowackiego,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - k) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - l) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych dostępnych z ulicy Dworcowej;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D, Dworcowej – 02.KD.Z i Adama Mickiewicza – 05.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D, Dworcowej – 02.KD.Z i Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz poprzez wydzielania wewnętrzne: G.SM.05/1 i G.SM.05/2;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren w części objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynki przy ulicy Adama Mickiewicza 26 oraz ulicy Dworcowej 13, 14, 15, 18-19, 20-20a, 21 i 22 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27,
 - c) budynki przy ulicy Adama Mickiewicza 18, 20 i 22 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 55. Dla terenu H.SM.02 o powierzchni 0,4865 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - c) w granicach wydzielania wewnętrznego H.SM.02/1 dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych i produkcyjnych,
 - d) w granicach wydzielania wewnętrznego H.SM.02/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca tworząca pierzeję ulicy Dworcowej,

- b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, zabudowa w głębi działek do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 9,0$ m,
 - e) dachy płaskie lub o spadku do 25° pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) w pierzei ulicy Dworcowej poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - h) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych oraz zespołów garaży murowanych w głębi posesji;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Dworcowej – 02.KD.Z i osiedle Tysiąclecia, ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz ciągu pieszego 25.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Dworcowej – 02.KD.Z i ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz poprzez wydzielenie wewnętrzne H.SM.02/2;
- 6) warunki ochrony - budynki przy ulicy Dworcowej 9 i 11 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 56. Dla terenu H.SM.03 o powierzchni 0,1600 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Adama Mickiewicza,
 - b) nakaz dostosowania standardu i jakości architektury istniejącej zabudowy usługowej do ustaleń planu,
 - c) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - d) architekturę obiektów w pierzei ulicy Adama Mickiewicza należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną,
 - e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - h) dachy dwu- lub czterospadowe (jak na sąsiedniej zabudowie historycznej) o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, bez akcentów architektonicznych,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) w pierzei ulicy Adama Mickiewicza dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) w pierzei ulic: Adama Mickiewicza i Dworcowej poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,70$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,

- g) dopuszcza się ogrodzenia tyłów posesji, na podmurówce z cegły lub w formie kształtowanych żywopłotów i parkanów ażurowych, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - j) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.03/1 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Dworcowej – 02.KD.Z i Adama Mickiewicza – 05.KD.L, ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz ciągu pieszym 25.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Dworcowej – 02.KD.Z i Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynek przy ulicy Dworcowej 12 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 57. Dla terenu H.SM.06 o powierzchni 0,2593 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zabrania się lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków wewnątrz kwartału,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.06/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego,
 - f) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.06/3 dopuszcza się lokalizację istniejącego, dwukondygnacyjnego pawilonu handlowo-usługowego z możliwością zmiany użytkowania na mieszkania;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Adama Mickiewicza,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- c) architekturę obiektów w pierzei ulicy Adama Mickiewicza należy kształtować jako formę współczesną, inspirowaną zabudową historyczną,
 - d) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - e) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (od ulicy Adama Mickiewicza czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, garaże w głębi posesji 1 Kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 3,5$ m,
 - g) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych,
 - h) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - i) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - j) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących wejść,
 - l) dla budynku zlokalizowanego przy ulicy Adama Mickiewicza 1a ustala się wymóg dostosowania architektury do powyższych ustaleń;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.j,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - j) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.06/1 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu oraz lokalizację zespołu garaży murowanych dla samochodów osobowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Adama Mickiewicza – 05.KD.L i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L, ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz ciągu pieszym 23.KD.P,

- b) dojazdy do posesji z ulic: Adama Mickiewicza – 05.KD.L i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynki przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 10 i 11 oraz ulicy Adama Mickiewicza 3 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 58. Dla terenu H.SM.07 o powierzchni 0,3828 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) zakaz lokalizacji usług we wnętrzu kwartału,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.07/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.SM.07/3 ustala się wymóg utrzymania zieleni ogólnodostępnej - skweru;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m, garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 3,5 m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° od frontu, bez akcentów architektonicznych, za wyjątkiem budynków objętych ochroną,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,

- h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków;
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących wejść od ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) zakaz ogrodzenia terenu,
 - h) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - i) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - k) w granicach wydzielienia wewnętrznego H.SM.07/1 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu oraz lokalizację zespołu garaży murowanych z wjazdami od strony ulicy wewnętrznej;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynki przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, 7, i 8 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA TERENÓW OGÓLNOMIESZKANIOWYCH

§ 59. 1. Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia terenu, o powierzchni nieprzekraczającej 400 m² powierzchni użytkowej i 30% powierzchni mieszkalnej, lokalizowanych na styku z ulicami lokalnymi i zbiorczymi oraz w miejscach wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych, pod warunkiem niepowodowania ruchu dojazdowego przez tereny mieszkaniowe;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 5) dojść i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. - Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa powyżej parterów budynków wielorodzinnych;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych;
- 3) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów ogólnomieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny ogólnomieszkaniowe: **E.OM/MW.05, F.OM/MW.02, F.OM/MW.04, G.OM/MW.01, G.OM/MW.04, H.OM/MW.04 i H.OM/MW.05**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 60. Dla terenu E.OM/MW.05 o powierzchni 0,4483 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych lokali usługowych w granicach wydzielenia wewnętrznego E.OM/MW.05/2 oraz w nowej zabudowie w sąsiedztwie wydzielenia wewnętrznego E.OM/MW.05/1,

- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.OM/MW.05/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.OM/MW.05/3 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Juliusza Słowackiego i Adama Mickiewicza,
 - b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
 - c) nowa zabudowa plombowa w pierzei ulicy Adama Mickiewicza powinna formą i materiałem harmonizować z zabudową historyczną,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy frontowej 4 kondygnacje nadziemne (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m, zabudowy w głębi posesji 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 10,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych około 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - i) materiał wykończenia elewacji - cegła licowa, ciemna oraz tynk mineralny w kolorze jasnobeżowym, drewno,
 - j) dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym,
 - k) w istniejącej zabudowie w pierzei ulicy Adama Mickiewicza nie dopuszcza się wykonania w elewacjach frontowych nowych wejść do lokali użytkowych,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - f) dopuszcza się czasowe użytkowanie lokali, do których istniejące wejścia zlokalizowane są poniżej poziomu terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,00$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,

- h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
- i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicach wewnętrznych: 15.KDW i 16.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Juliusza Słowackiego – 06.KD.D i Adama Mickiewicza – 05.KD.L, ulic wewnętrznych: 15.KDW i 16.KDW oraz wydzielenia wewnętrznego E.OM/MW.05/1;
- 6) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynki przy ulicy Adama Mickiewicza 16 oraz ulicy Juliusza Słowackiego 2 i 4-6 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27,
 - c) budynki przy ulicy Adama Mickiewicza 4, 6, 8, 12 i 14 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe i typuje do wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 28.

§ 61. Dla terenu F.OM/MW.02 o powierzchni 0,2345 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się dalszą lokalizację lokali usługowych w budynku przy ulicy Juliusza Słowackiego 17a-17b;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych (pięta w dachu), lecz nie więcej niż HZ = 18,5 m,
 - e) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych do 45°, bez akcentów architektonicznych,
 - f) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,

- g) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - h) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) nie dopuszcza się wykonania w elewacjach frontowych nowych wejść do lokali użytkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,60$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,70$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) usytuowanie zabudowy główną kalenicą równolegle w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.g,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanu na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) ustala się wymóg zachowania przedogródków od strony ulicy Juliusza Słowackiego,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW.

§ 62. Dla terenu F.OM/MW.04 o powierzchni 0,2899 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się dalszą lokalizację lokali usługowych w budynku przy ulicy Mikołaja Reja 20,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego F.OM/MW.04/1 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego F.OM/MW.04/2 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulic: Dworcowej i Mikołaja Reja,

- b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego rozwiązania projektowego dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - d) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy frontowej od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - f) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylecia połaci dachowych do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się przekrycie dachami płaskimi pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - h) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - i) w pierzei ulicy Mikołaja Reja dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - j) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - k) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.i,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) ustala się wymóg zachowania przedogródków od strony ulicy Mikołaja Reja,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - j) nakaz zachowania przejść i przejazdów bramowych,
 - k) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - l) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Dworcowej – 02.KD.Z i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW,
- b) dojazdy do posesji z ulic: Dworcowej – 02.KD.Z i Mikołaja Reja – 09.KD.D oraz ulicy wewnętrznej 10.KDW.

§ 63. Dla terenu G.OM/MW.01 o powierzchni 0,3239 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Mikołaja Reja,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $H_Z = 18,5$ m,
 - e) dachy płaskie pod warunkiem stosowania elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - f) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - g) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - h) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - i) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - j) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.h,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,

- g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Dworcowej – 02.KD.Z i Mikołaja Reja – 09.KD.D,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Dworcowej – 02.KD.Z i Mikołaja Reja – 09.KD.D.

§ 64. Dla terenu G.OM/MW. 04 o powierzchni 0,3400 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego G.OM/MW.04/1 wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podział geodezyjny terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Juliusza Słowackiego,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - d) dachy kopertowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - f) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.e,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,

- g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości 1,2 m,
 - h) ustala się wymóg zachowania przedogródków od strony ulicy Juliusza Słowackiego,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - j) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - k) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Juliusza Słowackiego – 06.KD.D.

§ 65. Dla terenu H.OM/MW.04 o powierzchni 0,1953 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.04/2 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Adama Mickiewicza,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy frontowej od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $H_Z = 15,5$ m, garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $H_Z = 3,5$ m,
 - d) dachy dwuspadowe o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - g) elewacje tynkowane, kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - i) istniejąca zabudowa w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.04/2 do zmiany formy na harmonizującą z zabudową historyczną – dobudowa do budynku

mieszkalnego o pełnej wysokości pokryta dachem dwuspadowym, budynek w głębi posesji o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), pokryty dachem kopertowym z lukarnami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe w stosunku do ulicy,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
- h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
- i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
- j) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.04/1 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu oraz lokalizację zespołu garaży mурowanych dla samochodów osobowych, z wjazdami od strony ulicy wewnętrznej;

5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Adama Mickiewicza – 05.KD.L, ulicy wewnętrznej 19.KD.W oraz ciągu pieszym 24.KD.P,
- b) dojazdy do posesji z ulicy Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KD.W;

6) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
- b) budynek przy ulicy Adama Mickiewicza 27-29-31 obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

§ 66. Dla terenu H.OM/MW.05 o powierzchni 0,3839 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren ogólnomieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.05/3 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
- c) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.05/4 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.05/5 dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu, za wyjątkiem wydzielenia działki pod obiekt usługowy;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Adama Mickiewicza,
 - b) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy frontowej od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m, garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż $HZ = 3,5$ m,
 - d) dachy kopertowe, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych do 45° , bez akcentów architektonicznych,
 - e) dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połaci dachowej,
 - f) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - g) elewacje tynkowane, kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem już istniejących wejść od strony ulicy Adama Mickiewicza,
 - i) istniejąca zabudowa w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.05/5 do zmiany formy na harmonizującą z zabudową historyczną – budynek o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (druga w dachu), przekryty dachem kopertowym z lukarnami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,50$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą w stosunku do ulicy,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.f,
 - f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie tyłów posesji w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - i) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - j) w granicach wydzielenia wewnętrznego H.OM/MW.05/1 i H.OM/MW.05/2 dopuszcza się wspólne urządzenie terenu oraz lokalizację zespołu garaży murowanych dla samochodów osobowych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Adama Mickiewicza – 05.KD.L, ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz ciągu pieszym 23.KD.P,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy Adama Mickiewicza – 05.KD.L oraz ulicy wewnętrznej 19.KDW;
- 6) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26,
 - b) budynki przy ulicy Adama Mickiewicza 5-5a i 7-7a obejmuje się ochroną ze względu na wartości kulturowe – obowiązują ustalenia § 27.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DLA TERENÓW WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH

§ 67.1. Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 4) dojść i dojazdów;
- 5) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) wydzielonych samodzielnych lokali o funkcji innej niż mieszkaniowa;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 3) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów wyłącznie mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe: **F.MM/MW.05**, **G.MM/MW.06** i **H.MM/MW.01**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 68. Dla terenu F.MM/MW.05 o powierzchni 0,1501 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wyłącznie mieszkaniowy do rewitalizacji, istniejąca zabudowa mieszkaniowa docelowo do przebudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) w granicach wydzielienia wewnętrznego F.MM/MW.05/1 dopuszcza się lokalizację węzła ciepłego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - c) przekrycie dachami płaskimi i półpłaskimi,
 - d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) poziom posadowienia parterów do 0,8 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,50$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 10.KDW,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy wewnętrznej 10.KDW.

§ 69. Dla terenu G.MM/MW.06 o powierzchni 0,4931 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wyłącznie mieszkaniowy do rewitalizacji, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub przebudowy zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż $HZ = 18,5$ m,
 - c) przekrycie dachami płaskimi i półpłaskimi,

- d) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- e) poziom posadowienia parterów do 0,8 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,75$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakaz ogrodzenia terenu,
 - f) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w granicach jednostki,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy wewnętrznej 14.KDW oraz poprzez wydzielania wewnętrzne: G.SM.05/1, G.SM.05/2 i G.ZP.07/1.

§ 70. Dla terenu H.MM/MW.01 o powierzchni 1,5462 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren wyłącznie mieszkaniowy do rewitalizacji, zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących, samodzielnych lokali użytkowych, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się adaptację pomieszczeń piwnicznych na garaże lub pomieszczenia socjalne służące mieszkańcom,
 - d) w granicach wydzieleń wewnętrznych H.MM/MW.01/2 i H.MM/MW.01/3 wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu, poza dopuszczalnym wydzieleniem ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa blokowa,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - c) przekrycie dachami płaskimi i półpłaskimi,
 - d) dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych przed obowiązującą linię zabudowy do 1,5 m na górnych kondygnacjach budynków,
 - e) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) poziom posadowienia parterów do 0,8 m nad poziomem terenu,
 - g) nie dopuszcza się wykonania w elewacjach frontowych nowych wejść do lokali użytkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,75$,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,25$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit.d,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotów lub parkanów na podmurówce, o wysokości do 1,2 m,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
 - h) w granicach wydzielienia wewnętrznego H.MM/MW.01/1 dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
- a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy osiedle Tysiąclecia - 19.KDW oraz w granicach wydzielen w wewnętrznych: H.MM/MW.01/2 i H.MM/MW.01/3,
 - b) dojazdy do posesji z ulicy wewnętrznej 19.KDW oraz wydzielienia wewnętrzne: H.MM/MW.01/2 i H.MM/MW.01/3.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DLA TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

§ 71. 1. Tereny dla potrzeb powszechnych OG/U przeznacza się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 6) dojeżd i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie dla terenów potrzeb powszechnych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujący tereny dla potrzeb powszechnych: **I.OG/U.02**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz

ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 72. Dla terenu I.OG/U.02 o powierzchni 0,5295 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren dla potrzeb powszechnych do rewitalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
 - b) obiekt Stargardzkiego Centrum Kultury,
 - c) dopuszcza się lokalizację innych funkcji zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) kompleks zabudowy dopełniający pierzeje ulic: Wojska Polskiego, Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) zabudowa o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - c) w przypadku przebudowy kompleksu ustala się wymóg rozstrzygnięcia formy zabudowy i zagospodarowania terenu na drodze konkursu otwartego architektonicznego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,65$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,80$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,15$,
 - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakaz grodzenia terenu,
 - f) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu od strony ulic: Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - g) ustala się lokalizację ogólnodostępnych garaży podziemnych,
 - h) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów;
- 5) zasady obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Adama Mickiewicza – 04.KD.L i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L,
 - b) dojazdy do posesji z ulic: Wojska Polskiego – 01.KD.Z, Adama Mickiewicza – 04.KD.L i Marszałka Józefa Piłsudskiego – 03.KD.L.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

§ 73. 1. Tereny zieleni parkowej ZP przeznacza się na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury,

dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów socjalnych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Inne użytkowanie terenu zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zieleni parkowej: **E.ZP.10, F.ZP.06 i G.ZP.07**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących dalszej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 74. Dla terenu: E. ZP.10 o powierzchni 0,3502 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren parku miejskiego,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego E.ZP.10/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza dopuszczalnym wydzieleniem przejścia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – ustala się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) teren ogólnodostępny, zakaz grodzenia,
 - c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,0 m,
 - d) ciągi piesze i rowerowe utwardzone o szerokości 2,5 m, z nawierzchnią z elementów drobnowymiarowych,
 - e) nasadzenia krzewów i drzew dopuszczalne w formie szpalerów wzdłuż zabudowy, z pozostawieniem otwartego wnętrza,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - g) dopuszcza się usytuowanie plenerowych urządzeń rekreacyjnych czynnej,
 - h) w miejscu wskazanym na rysunku planu lokalizacja akcentu architektonicznego w formie rzeźby plenerowej o wysokości do 1,8 m;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
 - a) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach wewnętrznych: 15.KDW i 16.KDW,
 - b) dojazdy do terenu z ulic wewnętrznych: 15.KDW i 16.KDW.

§ 75. Dla terenów: F.ZP.06 o powierzchni 0,1516 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej, osiedlowej;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu – zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w miejscu wskazanym liniami regulacyjnymi na rysunku planu dopuszcza się lokalizację pawilonu ogrodowego o powierzchni do 35 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację osiedlowego garażu podziemnego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotu lub parkanu o wysokości do 0,80 m,
 - c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,0 m,
 - d) ciągi piesze z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną lub drewnianą,
 - e) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie szpalerów wzdłuż granic terenu, z pozostawieniem otwartego wnętrza,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - g) dopuszcza się usytuowanie placu zabaw i gier;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 10.KDW,
 - b) dojazdy do terenu z ulicy wewnętrznej 10.KDW.

§ 76. Dla terenów: G.ZP.07 o powierzchni 0,1636 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej, osiedlowej,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego G.ZP.07/1 ustala się wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu poza dopuszczalnym wydzieleniem przejścia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy - w miejscu wskazanym liniami regulacyjnymi na rysunku planu dopuszcza się lokalizację pawilonu ogrodowego o powierzchni do 35 m²;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parkowe zagospodarowanie terenu,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotu lub parkanu o wysokości do 0,80 m,
 - c) oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości do 3,0 m,
 - d) ciągi piesze z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną lub drewnianą,
 - e) nasadzenia krzewów dopuszczalne w formie swobodnych grup,
 - f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam,
 - g) dopuszcza się usytuowanie placu zabaw dla dzieci;
- 5) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy wewnętrznej 14.KDW,
 - b) dojazdy do terenu z ulicy wewnętrznej 14.KDW.

ROZDZIAŁ 7 USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 77. 1. Tereny komunikacji drogowej KD przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, zbiorczych i głównych;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) ścieżek rowerowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

5. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne).

6. Inne użytkowanie terenów komunikacji drogowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

7. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny komunikacji drogowej:

- 1) **01.KD.Z i 02.KD.Z** – ulice zbiorcze;
- 2) **03.KD.L, 04.KD.L i 05.KD.L** – ulice lokalne;
- 3) **06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D** – ulice dojazdowe;
- 4) **10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW i 19.KDW** – ulice wewnętrzne;
- 5) **20.KD.P, 21.KD.P, 22.KD.P, 23.KD.P, 24.KD.P i 25.KD.P** – ulice i przejścia piesze.

§ 78. Dla terenu **01.KD.Z** o powierzchni 1,3657 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego - ulica Wojska Polskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 35,0 m miejscu skweru, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 8,0 m,
- c) chodniki dwustronne,
- d) wymóg zachowania przedogródków po wschodniej stronie ulicy,
- e) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- f) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.KD.Z ustala się wymóg zachowania skweru,
- g) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 6,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 400 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 mm,
 - sieć gazowa o średnicy \varnothing 100 - 150 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 79. Dla terenu 02.KD.Z o powierzchni 0,6445 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego, ulica Dworcowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem do 22,0 m przy skrzyżowaniu z ulicą Marii Konopnickiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 7,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 6,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) ulica wymaga przebudowy do parametrów ulicy zbiorczej poza terenem objętym planem,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 150 - 600 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 400 - 000 mm,
 - sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 80. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 1,3014 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna (L) układu obsługującego, ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 8,0 m – w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L dopuszcza się zwężenie pasa jezdni,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L ustala się strefę pieszą – dopuszcza się dojazdy tylko do posesji, urządzenie terenu dostosowane do strefy pieszej,
 - e) w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/2.KD.L ustala się wymóg zachowania skweru,
 - f) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 6,0 m, z lampami skierowanymi do dołu – w granicach wydzielenia wewnętrznego 03/1.KD.L o wysokości do 3,5 m, stylizowane, odpowiednie dla strefy pieszej,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 300 - 900 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 900 mm,
 - sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 81. Dla terenu 04.KD.L o powierzchni 0,0873 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna (L) układu obsługującego, ulica Adama Mickiewicza na odcinku od ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego do ulicy Wojska Polskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 8,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 6,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 250 mm,

- sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
- sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
- sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
- sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
- sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 82. Dla terenu 05.KD.L o powierzchni 0,4512 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, ulica Adama Mickiewicza na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) nasadzenia szpaleru drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu, stylizowane, odpowiednie dla zabytkowego charakteru ulicy,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 83. Dla terenu 06.KD.D o powierzchni 0,6809 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, ulica Juliusza Słowackiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) w granicach wydzielenia wewnętrznego 06/1.KD.D wymóg zachowania przedogródków,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,

- f) nasadzenia szpaleru drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu, stylizowane, odpowiednie dla zabytkowego charakteru ulicy,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren w części objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 84. Dla terenu 07.KD.D o powierzchni 0,0722 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, ulica Środkowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,
 - d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 80 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej,

§ 85. Dla terenu 08.KD.D o powierzchni 0,0737 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, ulica Bolesława Limanowskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
 - c) chodniki dwustronne,

- d) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 86. Dla terenu 09.KD.D o powierzchni 0,1777 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa (D) układu obsługującego, ulica Mikołaja Reja na odcinku od ulicy Dworcowej do ulicy Juliusza Słowackiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
 - b) chodniki dwustronne,
 - c) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się wymóg zachowania przedogródków po południowej stronie ulicy,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - f) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 5,0 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 300 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 400 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 87. Dla terenu 10.KDW o powierzchni 0,4173 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica osiedlowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,

d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:

- sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
- sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
- sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
- sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
- sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
- sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 150 - 200 mm,
- sieć kanalizacji telekomunikacyjnej,

§ 88. Dla terenu 11.KDW o powierzchni 0,1783 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem do 25,0 m w obrębie skweru, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 11/1.KDW ustala się wymóg zachowania skweru,
 - d) w granicach wydzieleni wewnętrznym 11/2.KDW i 11/3.KDW dopuszcza się przejazdy bramowe, z możliwością wprowadzenia zabudowy tworzącej harmonijną pierzeję ulicy, o gabarytach ustalonych odpowiednio dla jednostek elementarnych: D.SM.04 i D.SM02,
 - e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 200 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 89. Dla terenu 12.KDW o powierzchni 0,1272 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 9,5 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,

- c) wymóg nasadzenia drzew lokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w granicach wydzielienia wewnętrznego 12/1.KDW wymóg urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych,
- e) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 90. Dla terenu 13.KDW o powierzchni 0,2147 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 41,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wymóg nasadzenia drzew w granicach wydzielienia wewnętrznego 13/1.KDW,
 - d) w granicach wydzielienia wewnętrznego 13/1.KDW wymóg urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego,
 - f) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 300 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 91. Dla terenu 14.KDW o powierzchni 0,0271 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica osiedlowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 92. Dla terenu 15.KDW o powierzchni 0,0625 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,5 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 93. Dla terenu 16.KDW o powierzchni 0,0626 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna obsługująca (W) układu obsługującego, ulica ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m, z zakończeniem w formie placu manewrowego o szerokości 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 94. Dla terenu 17.KDW o powierzchni 0,1072 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica osiedlowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 60 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 95. Dla terenu 18.KDW o powierzchni 0,2632 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica osiedlowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 11,0 m, z rozszerzeniem do 20,0 m w granicach wydzielienia wewnętrznego 18/2.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w granicach wydzielienia wewnętrznego 18/1.KDW ustala się przejście pieszce,
 - e) w granicach wydzielienia wewnętrznego 18/2.KDW dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych i zieleni oraz parkingu podziemnego,
 - f) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 60 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 96. Dla terenu 19.KDW o powierzchni 0,2732 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna (W) układu obsługującego, ulica osiedlowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie pieszojezdni,
 - c) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 100 - 250 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony - teren w części objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 97. Dla terenu 20.KD.P o powierzchni 0,4935 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza - deptak, ogólnodostępna, ulica Mikołaja Reja na odcinku od ulicy Juliusza Słowackiego do ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,0 m do 55,0 m w granicach placu Targowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie nawierzchni w formie strefy pieszej z elementami małej architektury,
 - c) przestrzeń miejska o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - d) ustala się wymóg rozstrzygnięcie formy zabudowy i zagospodarowania terenu na drodze konkursu otwartego architektonicznego,
 - e) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w granicach wydzielienia wewnętrznego 20/1.KD.P ustala się lokalizację podziemnego szaletu publicznego, istniejący obiekt do likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie w formie rynku kwietnego, przekrytego lekkim, przeźroczystym dachem, o wysokości do 4,5 m, lokalizowanym zgodnie z liniami regulacyjnymi wskazanymi na rysunku planu,
 - g) w granicach wydzielienia wewnętrznego 20/2.KD.P ustala się wymóg zachowania przedogródków,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie przedogródków na podmurówce z cegły w formie kształtowanych żywopłotów lub parkanów ażurowych, o wysokości do 0,80 m,
 - i) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - j) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 450 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć ciepłownicza o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 98. Dla terenu 21.KD.P o powierzchni 0,2765 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza - deptak, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) przestrzeń miejska o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - d) nasadzenia szpalerów drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,

- e) ustala się lokalizację miejsc wypoczynku i innych elementów małej architektury np. w formie rynku warzywnego, sytuowanych zgodnie z liniami regulacyjnymi wskazanymi na rysunku planu,
- f) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
- g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 99. Dla terenu 22.KD.P o powierzchni 0,1475 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica piesza - deptak, ogólnodostępna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) przestrzeń miejska o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego garażu podziemnego,
 - e) zalecane nasadzenia drzew lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) oświetlenie uliczne lampami o wysokości do 3,5 m, z lampami skierowanymi do dołu,
 - g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - sieć kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 100. Dla terenu 23.KD.P o powierzchni 0,0196 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - przejście pieszce;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 mm,

- sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć energetyczna kablowa niskiego napięcia;
- 3) warunki ochrony - teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 101. Dla terenu 24.KD.P o powierzchni 0,0096 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć wodociągowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 150 mm,
 - sieć gazowa min. o średnicy \varnothing 100 mm,
 - sieć energetyczna kablowa niskiego napięcia;
- 3) warunki ochrony - teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 26.

§ 102. Dla terenu 25.KD.P o powierzchni 0,0132 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - przejście piesze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego, w tym między innymi:
 - sieć energetyczna kablowa niskiego napięcia.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 103. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 % dla terenów zieleni parkowej, terenów komunikacji drogowej oraz w wysokości 30 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 104. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady

Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651).

§ 105. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 106. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Opinia Nr145/2007.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Robert Zdobyłak