



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 2 maja 2018 r.

Poz. 2216

### **OBWIESZCZENIE NR 2/2018 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU**

z dnia 22 marca 2018 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I"**

1. Na podstawie art.16 ust.3 z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr 120/2010 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I" (opublikowanego Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 68, poz. 1333 z dnia 2 sierpnia 2010 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 177/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I" (opublikowanego Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 8 grudnia 2017 r. poz. 4180) zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, §3, §4 uchwały Nr 177/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I" (opublikowanego Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 8 grudnia 2017r. poz. 4180), które stanowią: "§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I", uchwalonego uchwałą Nr 120/2010 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 czerwca 2010 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 68, poz. 1333 z dnia 2 sierpnia 2010 r.) - zwanego w dalszej części uchwały "zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje granicami obszar o powierzchni około 0,19 ha.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia."

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Bogusław Zaleszczyk**

Załącznik do Obwieszczenia Nr 2/2018

**UCHWAŁA NR 120/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU**  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

Rady Miejskiej w Przemysłu  
z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście I"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Przemysłu Nr 26/2006 z dnia 23.02.2006 r. Rada Miejska w Przemysłu

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŚRÓDMIEŚCIE I”, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 29,97 ha położony w Przemysłu, zawarty pomiędzy rzeką San, mostami: kolejowym - Tadeusza Porembalskiego oraz drogowym - Ryszarda Siwca, ulicami: Bohaterów Getta, Wincentego Pola i Czarnieckiego oraz terenami kolejowymi i terenami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Garbarze - Wybrzeże”, „Konopnickiej” i „Jagiellońska”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) Załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwałą.

2. Ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) UC - teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) UP - tereny usług celu publicznego,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) UO - tereny usług oświaty,
- 5) U/KP - teren zabudowy usługowo-handlowej z parkingiem ogólnodostępnym,
- 6) US - tereny sportu i rekreacji,
- 7) U/ZP - teren zabudowy usługowo-handlowej z zielenią urządzoną,
- 8) U/MN - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 9) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową,
- 10) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 11) ZP/U - teren zieleni urządzonej z zabudową usługowo-handlową,
- 12) ZN - teren zieleni niskiej,
- 13) ZZ - teren zieleni nieurządzonej w granicach obszaru (terenu) zagrożonego powodzią,

- 14) KP/U - teren parkingu ogólnodostępnego z zabudową usługowo-handlową,
- 15) KP - tereny parkingów ogólnodostępnych,
- 16) KDG - tereny dróg publicznych głównych,
- 17) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 18) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 19) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 20) E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć, budynek lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
- 2) parkingu podziemnym - należy przez to rozumieć, miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu lub w piwnicach budynków;
- 3) parkingu wielopoziomowym - należy przez to rozumieć, parking wielokondygnacyjny nadziemny lub podziemny;
- 4) sezonowych punktach handlowo-gastronomicznych - należy przez to rozumieć, tymczasowy obiekt handlowo-gastronomiczny, nie związany trwale z gruntem, o lekkiej konstrukcji, rozbierny i przenośny, czynny w okresie od 1 kwietnia do 31 października;
- 5) usługach celu publicznego - należy przez to rozumieć, działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których eksploatacja nie powoduje zjawisk i stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego terenu.

§ 4. 1. Na obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejącej zabudowy, bez zmiany obrysów murów zewnętrznych budynków i ich wysokości,
- 2) lokalizację murów oporowych, skarp i nasypów,
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) lokalizację reklam, tablic informacyjnych,
- 5) lokalizację miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,
- 6) lokalizację obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 7) lokalizację urządzeń i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych,
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP 2 i U 11.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wolnostojących masztów i wież antenowych telefonii bezprzewodowej.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

5. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem MW 4 należy uwzględnić położenie w granicach:

- 1) aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/904/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014r., poz. 1528) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl,

- 2) obszaru i terenu górniczego „Przemysł - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/3593/14/BG z dnia 24.09.2015r.,
- 3) złoża gazu ziemnego „Przemysł” GZ 4610,
- 4) strefy „C” ochrony konserwatorskiej obejmującej krajobraz miejski w obszarze wewnętrznego pierścienia fortów Twierdzy Przemysł ustalonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków znak: KL.II.-680/15/72 z dnia 20 maja 1972r. w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5.1. Wyznacza się teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem UC o powierzchni 4,04 ha.

2. Teren przeznaczony pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w tym: funkcji użyteczności publicznej przeznaczonej na potrzeby obsługi bankowej, gastronomicznej, usług nieuciążliwych, świadczenia usług pocztowych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu cyfrą „I”, z zachowaniem wymagań zawartych w ust. 4,
- 2) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
- 3) lokalizację stacji paliw płynnych i gazowych,
- 4) lokalizację dominant architektonicznych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury,
- 6) lokalizację wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 7) lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 8) lokalizację miejsc postojowych i parkingów, w tym wielopoziomowych.

4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 12,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2,
  - b) 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1 i KDD 2,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki, w odniesieniu do każdej z działek wnioskowanych do zabudowy,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu, w odniesieniu do każdej z działek wnioskowanych do zabudowy,
- 4) wysokość zabudowy - nie większa niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 5) dachy:
  - a) płaskie lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych nie większych niż 40<sup>0</sup>,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 6) elewacje:
  - a) frontowe obiektów lub ich zespołów od strony północno-zachodniej i południowej, od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDL 1,

- b) dopuszczalne przeszklenia się nie więcej niż 60% powierzchni elewacji każdego z budynków,
  - c) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów,
- 7) dopuszcza się dominanty architektoniczne w bryle budynku lub budynków o wysokości do 25 m,
- 8) wysokość wolnostojących urządzeń i masztów reklamowych maksymalnie 20,0 m, licząc od poziomu terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowych, usługowo-handlowych i garażowych.

6. Dla istniejącego obiektu, oznaczonego na rysunku planu numerem "2" ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu, zmiany formy elewacji, kątów nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
- 2) dopuszczeniu:
  - a) przebudowy istniejącego obiektu,
  - b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych.

7. Dla schronu bojowego z okresu II Wojny Światowej, w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "C", ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie:
  - a) rozbiorczy obiektu,
  - b) zmiany bryły architektonicznej obiektu,
  - c) zagospodarowanie zielenią wysoką,
  - d) zmiany istniejącej skarpy ziemnej.
- 2) dopuszczeniu:
  - a) zmiany sposobu użytkowania na cele rekreacji i usług,
  - b) lokalizacji obiektów małej architektury,
  - c) lokalizacji ciągów pieszych lub ścieżek pieszo-rowerowych.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, KDL 1 i KDD 2 poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 30 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni sprzedaży i usług w obiektach,
  - b) miejsca dla parkowania rowerów.

9. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,5 ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45° - 90°.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny usług celu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) UP 1 o powierzchni 0,44 ha,
- 2) UP 2 o powierzchni 0,48 ha.

2. Tereny przeznacza się pod usługi celu publicznego z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkół publicznych, medycznych oraz z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) boisk, placów gier i zabaw,
- 4) miejsc postojowych i parkingów,
- 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 3 i KDL 4,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 5) dachy:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 6) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów,

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP1, w konturze oznaczonym literą "F" ustala się:

- 1) zachowanie lokalizacji tablicy upamiętniającej miejsce straceń ludności żydowskiej w Getcie Przemyskim w okresie II Wojny Światowej,
- 2) nakazuje się na całym terenie wykonać nawierzchnię z płyt kamiennych,
- 3) zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoką,
- 4) dopuszcza się zmianę formy plastycznej tablicy.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 3 i KDL 4 oraz poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 i KP 2,
- 2) należy wskazać:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach,
  - b) miejsca dla parkowania rowerów.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U 1 o powierzchni 0,68 ha,
- 2) U 2 o powierzchni 0,26 ha,
- 3) U 3 o powierzchni 0,21 ha,

- 4) U 4 o powierzchni 0,24 ha,
- 5) U 5 o powierzchni 0,32 ha,
- 6) U 6 o powierzchni 0,13 ha,
- 7) U 7 o powierzchni 0,89 ha,
- 8) U 8 o powierzchni 0,16 ha,
- 9) U 9 o powierzchni 0,02 ha,
- 10) U 10 o powierzchni 0,12 ha,
- 11) U 11 o powierzchni 0,40 ha,
- 12) U 12 o powierzchni 0,82 ha,
- 13) U 13 o powierzchni 0,33 ha,
- 14) U 14 o powierzchni 0,08 ha.

2. Tereny przeznacza się pod lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, oświaty i edukacji, medycznych i ochrony zdrowia, biur, hoteli, pensjonatów oraz stacji paliw.

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- 4) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
- 5) parkingów i garaży naziemnych i podziemnych,
- 6) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1:

- w odległości od 0 - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
- w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 1,
- w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDD 2,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 2 w odległości:

- od 8,0 m - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDG 1 - jak na rysunku planu,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDG 2,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 3 w odległości:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 1 - jak na rysunku planu,
- od 2,0 m - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 2 - jak na rysunku planu,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 4, w odległości:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 1 - jak na rysunku planu,
- od 1,5 m - 2,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 2 - jak na rysunku planu,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 5, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDL 2 i KDD 1,

- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 6, w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 2,
  - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 7, w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDL 1 i KDL 2,
  - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 8:
    - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDL 1 i KDL 3 - jak na rysunku planu,
    - w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem KDL 3 - jak na rysunku planu,
  - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 9, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 3,
  - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 10, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 2,
  - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 11:
    - w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDG 2 - jak na rysunku planu,
    - w odległości od 0 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDG 2,
    - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 4,
  - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 12, w odległości:
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDG 2,
    - 8,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDL 2 i KDL 4,
  - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 13, w odległości 10,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej - jak na rysunku planu,
  - n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 14, w granicy obszaru objętego planem od strony północnej - jak na rysunku planu,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 4) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0 m licząc od poziomu terenu,
- 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 6) dachy:
- a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,
  - b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 7) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U5, w pasie 10m od południowej granicy planu zakazuje się lokalizacji zabudowy.
6. Dla obiektów położonych w terenach U 1, U 5, U 8 i U 12, oznaczonych na rysunku planu numerami „1”, „8”, „15” i „22” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie: rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
  - 2) dopuszczeniu:
    - a) przebudowy i remontu istniejących obiektów,



b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 8, w konturze oznaczonym literą "E", wyznacza się obszar lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych, placów gier i zabaw.

8. Dla obiektu położonego w terenie U 11, oznaczonego na rysunku planu numerem „14” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie: rozbudowy istniejącego obiektu,
- 2) dopuszczeniu przebudowy, nadbudowy i remontu istniejącego obiektu, pod warunkami:
  - a) zachowania obrysu w rzucie, wystroju elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych,
  - b) zachowania wysokości zabudowy do 14 m, od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku.

9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDL 4 i poprzez teren KP 1 oraz z dróg poza obszarem planu od strony północnej i wschodniej (ul. Bohaterów Getta),
- 2) należy wskazać:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni funkcji usługowej i handlowej,
  - b) miejsca dla parkowania rowerów.

10. Ustala się zasady podziału terenów:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,03 ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 45° - 90°.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) UO 1 o powierzchni 0,64 ha,
- 2) UO 2 o powierzchni 1,88 ha.

2. Tereny przeznacza się pod usługi oświaty i edukacji w tym: szkoły, palcówki opiekuńczo-wychowawcze, internaty, przedszkola, żłobki, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) reklam, tablic informacyjnych,
- 4) boisk, placów gier i zabaw,
- 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO 1, w odległości:
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 2,
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO 2, w odległości:
    - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 2,
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni terenu,

- 3) powierzchnie biologicznie czynne - nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- 4) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 5) dachy:
  - a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 6) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 2, KDL 2 oraz poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) miejsca dla parkowania rowerów.

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. Ustala się zasady podziału terenów:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,3 ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-handlowej z parkingiem ogólnodostępnym, oznaczony na rysunku planu symbolem U/KP o powierzchni 1,89 ha.

2. Teren przeznaczony pod lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, usług związanych z obsługą turystyki oraz pod lokalizację parkingu ogólnodostępnego naziemnego lub wielopoziomowego, w tym podziemnego.

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku planu cyfrą „II”, z zachowaniem wymagań zawartych w ust. 4,
- 2) lokalizację dworca komunikacji autobusowej,
- 3) lokalizację miejsc parkingowych dla autokarów,
- 4) lokalizację targowiska i hal targowych,
- 5) lokalizację zieleni urządzonej,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury,
- 7) lokalizację reklam, tablic informacyjnych,
- 8) lokalizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
- 2) pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2, a linią zabudowy - dopuszcza się wykonanie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem miejsc postojowych,

- 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnie biologicznie czynne - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 5) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 8,0 m, licząc od poziomu terenu,
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 7) dachy:
  - a) płaskie, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35° lub wielokrzywiznowe,
  - b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 8) elewacje:
  - a) frontowe obiektów lub ich zespołów od strony północnej, od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2,
  - b) kolorystyka z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/KP, w pasie 10 m od południowej granicy planu zakazuje się lokalizacji zabudowy.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2, poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
- 2) należy zapewnić:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) miejsca dla parkowania rowerów.

7. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,3 ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 50,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80° - 90°.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) US 1 o powierzchni 0,45 ha
- 2) US 2 o powierzchni 0,26 ha.

2. Tereny przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) boisk, placów gier i zabaw,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) reklam, tablic informacyjnych,
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 7) urządzeń dla parkowania i wypożyczania rowerów.

4. Na terenach dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 3, pkt. 3):

- 1) liczba obiektów - nie więcej niż dwa dla każdego z terenów,
  - 2) o powierzchni zabudowy maksymalnie do 35,0 m<sup>2</sup>, dla każdego z obiektów,
  - 3) wysokość zabudowy - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, o wysokości nie większej niż 5,0 m, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 4) dachy:
    - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,
    - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
  - 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 4 i KDD 3, poprzez teren MW/U 4 oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
  - 2) należy zapewnić miejsca dla parkowania rowerów.
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
7. Ustala się zasady podziału terenów: powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,3 ha,
- § 11.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-handlowej z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP o powierzchni 0,40 ha.
2. Teren przeznaczony pod zabudowę usługowo-handlową z zielenią urządzoną.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
    - 1) zabudowy mieszkaniowej,
    - 2) usług oświaty i medycznych,
    - 3) obiektów małej architektury,
    - 4) reklam, tablic informacyjnych,
    - 5) miejsc parkingowych,
    - 6) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
  4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
    - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 3,
    - 2) udział powierzchni funkcji mieszkaniowej w budynkach - nie więcej niż 30%,
    - 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
    - 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu,
    - 6) dachy:
      - a) dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,
      - b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
    - 7) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Dla obiektu położonego w terenie U/ZP, oznaczonego na rysunku planu numerem „23”, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) nakazie zachowania istniejącego obrysu budynku w rzucie, wysokości, elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych,
- 2) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,
- 3) dopuszczeniu przebudowy istniejącego obiektu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 3,
- 2) należy zapewnić:
  - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania,
  - b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej funkcji usługowej i handlowej,
  - c) miejsca dla parkowania rowerów.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ustala się zasady podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 0,1 ha,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 60° - 90°,

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U/MN 1 o powierzchni 0,04 ha,
- 2) U/MN 2 o powierzchni 0,07 ha.

2. Tereny przeznacza się pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z zakresem usług nieuciążliwych: rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych, biurowych.

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) reklam, tablic informacyjnych,
- 4) dróg wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN 1, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 2 - jak na rysunku planu,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN 2, w odległości:
    - od 0 - 6,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej ul. Wincentego Pola - jak na rysunku planu,
    - 2,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony wschodniej ul. Mariackiej - jak na rysunku planu,
- 2) udział powierzchni funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych - nie więcej niż 40%,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu,

- 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu,
  - 6) dachy:
    - a) dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
    - b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
  - 7) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 2 oraz z dróg poza obszarem planu od strony północnej (ul. Wincentego Pola) i wschodniej (ul. Mariackiej),
  - 2) należy wskazać:
    - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
    - b) co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania.
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MW/U 1 o powierzchni 0,25 ha,
- 2) MW/U 2 o powierzchni 0,20 ha,
- 3) MW/U 3 o powierzchni 0,23 ha,
- 4) MW/U 4 o powierzchni 1,13 ha,
- 5) MW/U 5 o powierzchni 0,08 ha,
- 6) MW/U 6 o powierzchni 0,47 ha,
- 7) MW/U 7 o powierzchni 0,37 ha,
- 8) MW/U 8 o powierzchni 0,13 ha,
- 9) MW/U 9 o powierzchni 0,24 ha,
- 10) MW/U 10 o powierzchni 0,32 ha.

2. Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z zakresu usług nieuciążliwych: biurowych, oświatowych, rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, hotelowych, medycznych i ochrony zdrowia.

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

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów gier i zabaw,
- 4) garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów,
- 5) miejsc postojowych i parkingów nadziemnych,
- 6) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 1, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 2,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 2, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 1,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 3, w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych symbolami KDL 2 i KDL 3,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 4, w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych symbolami KDG 2, KDL 1, KDL 3 i KDL 4,
  - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 5, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 3,
  - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 6, w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych symbolami KDL 2, KDL 3 i KDL 4,
  - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 7, w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 2,
  - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 8, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDD 3 i w granicy obszaru objętego planem od strony północnej - jak na rysunku planu,
  - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U 9 i MW/U 10, w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych symbolami KDL 2 i KDD 3,
- 2) udział powierzchni usług w budynkach mieszkalnych - nie więcej niż 40%,
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 6) dachy:
- a) płaskie lub dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
  - b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
- 7) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
5. Dla obiektów położonych w terenie MW/U 1, oznaczonych na rysunku planu numerami „4” i „5” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) dopuszczeniu przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania:
    - a) obrysu w rzucie, wystroju elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych,
    - b) wysokości do 12 m, od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu.
6. Dla obiektów położonych w terenach MW/U 1, MW/U 2, MW/U 3, MW/U 4, MW/U 5, MW/U 6, MW/U 8 i MW/U 10 oznaczonych na rysunku planu numerami „6”, „7”, „9”, „10”, „11”, „12”, „13”, „16”, „17”, „19”, „20”, „21”, „24”, „25”, „26”, „27”, „28”, „29”, „30”, „31”, „32”, „33”, „34”, „35”, „36”, „37”, „38”, „39”, „40” i „41” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
- 1) zakazie nadbudowy istniejących obiektów i zmiany kątów nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2) lit. b),
- 2) dopuszczeniu:
- a) przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,

b) doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 2, KDL 1, KDL 2, KDL 3, KDL 4, KDD 3 i poprzez tereny KDW 1 i KP 2 oraz z dróg poza obszarem planu od strony północnej (ul. Bohaterów Getta),

2) należy wskazać:

a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania,

b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży funkcji usługowej i handlowej,

c) miejsca dla parkowania rowerów.

8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) MW 1 o powierzchni 0,12 ha,

2) MW 2 o powierzchni 0,21 ha,

3) MW 3 o powierzchni 0,19 ha.

2. Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) zieleni urządzonej,

2) placów gier i zabaw,

3) obiektów małej architektury,

4) miejsc postojowych i parkingów nadziemnych,

5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 2, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDD 3 oraz w granicy obszaru objętego planem od strony północnej (ul. Bohaterów Getta) - jak na rysunku planu,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 3, w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 2 oraz w granicy obszaru objętego planem od strony północnej (ul. Bohaterów Getta) - jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe w parterach budynków wielorodzinnych,

b) przebudowę istniejących obiektów,

3) zakazuje się nadbudowy istniejących obiektów,

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 80% powierzchni terenu,

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,

6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,

7) dachy:

a) płaskie lub dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,



b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

8) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Dla obiektu położonego w terenie MW 2, oznaczonego na rysunku planu numerem „18” ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

- 1) nakazie zachowania obrysu w rzucie, wysokości, elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu,
- 2) zakazie rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,
- 3) dopuszczeniu przebudowy istniejącego obiektu.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW 3 w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "G", dopuszcza się przeznaczenie pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Bohaterów Getta.

7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2 i KDD 3 i poprzez tereny U 7 i KP 1 oraz z drogi poza obszarem planu od strony północnej (ul. Bohaterów Getta),
- 2) należy wskazać:

- a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania,
- b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży funkcji usługowej i handlowej,

8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**§ 14a.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MW 4 o powierzchni 0,19 ha.

2. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, który należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) placów gier i zabaw,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) miejsc postojowych,
- 5) parkingów nadziemnych i podziemnych,
- 6) ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDD 3 - jak na rysunku planu,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 3,0,
- 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
- 6) dachy:
  - a) płaskie lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 5° lub dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

7) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 3,

2) miejsca do parkowania należy realizować, jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z zabudową handlowo-usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U o powierzchni 0,40 ha.

2. Teren przeznaczony pod zieleni urządzonej z lokalizacją zabudowy handlowo-usługowej z zakresu handlu, gastronomii i usług nieuciążliwych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) placów gier i zabaw,

2) obiektów małej architektury,

3) reklam, tablic informacyjnych i masztów reklamowych,

4) parkingów i miejsc postojowych,

5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

a) od 8,0 m - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 2 - jak na rysunku planu,

b) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,

2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

4) wysokość masztów reklamowych - nie większa niż do 31,0 m, licząc od poziomu terenu,

5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,

6) dachy:

a) płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°,

b) pokrycie dachów: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

7) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,

2) należy zapewnić:

a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni funkcji handlowo-usługowej,

b) miejsca dla parkowania rowerów.

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN o powierzchni 0,49 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- 2) nowych mostów i kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych utwardzonych i nieutwardzonych.

3. Na terenie w konturach oznaczonych literami „A” i „B” dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowych mostów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących mostów,
- 3) przejścia podwieszane pod konstrukcją mostów, zejścia piesze i zjazdy ścieżek rowerowych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 1.

§ 17. 1. Ustanawia się teren zieleni nieurządzonej w granicach obszaru (terenu) zagrożonego powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ o powierzchni 1,20 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1,:

- 1) nakazuje się utrzymanie zieleni niskiej i nawierzchni trawiastej,
- 2) dopuszcza się:
  - a) zmianę wysokości, kształtu, konstrukcji, nawierzchni terenu umocnień brzegu i skarp wysokiego brzegu,
  - b) nowych mostów i kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - c) lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - d) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym plaż i boisk piaszczystych,
  - e) lokalizację schodów terenowych,
  - f) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych utwardzonych i nieutwardzonych,
- 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie w konturach oznaczonych literami „A” i „B” dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowych mostów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących mostów,
- 3) przejścia podwieszane pod konstrukcją mostów, zejścia piesze i zjazdy ścieżek rowerowych.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDG 1 bezpośrednio lub poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

§ 18. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego z zabudową usługowo-handlową, oznaczony na rysunku planu symbolem KP/U o powierzchni 0,58 ha.

2. Teren przeznaczony pod parking ogólnodostępny jednopiętrowy naziemny lub wielopiętrowy w tym podziemny oraz pod lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: handel, gastronomia, usługi związane z obsługą turystyki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) targowiska i hali targowej,
- 3) obiektów małej architektury,

- 4) reklam, tablic informacyjnych i masztów reklamowych,
  - 5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) w liniach rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDL 1,
    - b) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,
  - 2) udział powierzchni usług - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
  - 3) udział terenu zabudowanego - nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - 5) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 8,0 m licząc od poziomu terenu,
  - 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
  - 7) dach:
    - a) płaski, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35° lub wielokrzywiznowy,
    - b) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
  - 8) elewacje:
    - a) elewacja frontowa obiektu od strony północnej, od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDL 1,
    - b) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP/U, w pasie 10 m od południowej i zachodniej granicy planu zakazuje się lokalizacji zabudowy.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
  - 2) dopuszcza się skomunikowanie zabudowy w formie kładek pieszych, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 1,
  - 3) należy zapewnić:
    - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży funkcji usługowej i handlowej,
    - b) miejsca dla parkowania rowerów.
- § 19. 1. Wyznacza się tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) KP 1 o powierzchni 0,32 ha,
  - 2) KP 2 o powierzchni 0,14 ha,
  - 3) KP 3 o powierzchni 0,36 ha.
2. Tereny przeznacza się pod parkingi ogólnodostępne naziemne lub wielopoziomowe w tym podziemne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
- 1) miejsc parkingowych dla autokarów,
  - 2) zieleni urządzonej,

- 3) obiektów małej architektury,
- 4) tablic informacyjnych i reklamowych.
  4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP 3:
      - a) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonej symbolem KDL 2 - jak na rysunku planu,
      - b) w linii konturu oznaczonego na rysunku planu pomiędzy literami D i C - jak na rysunku planu,
      - c) w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG 3,
      - d) w granicy obszaru objętego planem od strony północnej (ul. Wincentego Pola),
    - 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
    - 3) powierzchnie biologicznie czynne - nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
    - 4) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 8,0 m, licząc od poziomu terenu,
    - 5) wysokość zabudowy - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
    - 6) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,
    - 7) pokrycie dachu: materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
    - 8) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
  5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KP 1 i KP 3, w konturach oznaczonych na rysunku planu literami "D" i "I" dopuszcza się lokalizację obiektu dla obsługi parkingu naziemnego z zapleczem sanitarno-higienicznym.
    6. Dla obiektu obsługi parkingu naziemnego, o którym mowa w ust. 5, ustala się warunki:
      - 1) obiekt parterowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m<sup>2</sup>,
      - 2) wysokość obiektu - nie większa niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej części budynku,
      - 3) dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°,
      - 4) pokrycie dachu materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,
      - 5) kolorystyka elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.) lub imitacji tych materiałów.
    7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP 3, dopuszcza się:
      - 1) lokalizację drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniej niż 6,0 m.
      - 2) w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "H", dopuszcza się przeznaczenie pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Wincentego Pola i drogi oznaczonej symbolem KDL2.
    8. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1, KDL 2 i KDW 1.
  - § 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i sieciami infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - 1) KDG 1 o powierzchni 1,88 ha,
    - 2) KDG 2 o powierzchni 1,48 ha,

3) KDG 3 o powierzchni 0,03 ha, pod poszerzenie pasa drogowego (ul. Wincentego Pola) znajdującego się poza obszarem planu.

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1 i KDG 2 o zmiennej szerokości od 13,0 m do 44,0 m - jak na rysunku planu,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG 3 o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m - jak na rysunku planu,

2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

3) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w pasie drogowym,

4) chodniki co najmniej jednostronne,

5) oświetlenie jednostronne lub obustronne,

6) odwodnienie skanalizowane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, dopuszcza się lokalizację nowych mostów i kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG 2 w konturze oznaczonym na rysunku planu literą "C", ustala się ochronę konserwatorską schronu bojowego z okresu II Wojny Światowej, polegającą na:

1) nakazie utrzymania istniejącej skarpy ziemnej z nawierzchnią trawiastą,

2) zakazie nasadzeń zielenią wysoką,

3) dopuszczeniu lokalizacji ciągu pieszego lub ścieżki pieszo-rowerowej.

5. Na terenach w konturach oznaczonych literami „A” i „B” dopuszcza się:

1) lokalizację nowych mostów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

2) przebudowę i rozbudowę istniejących mostów,

3) przejścia podwieszane pod konstrukcją mostów, zejścia piesze i zjazdy ścieżek rowerowych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i sieciami infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDL 1 o powierzchni 0,80 ha,

2) KDL 2 o powierzchni 1,84 ha,

3) KDL 3 o powierzchni 0,24 ha,

4) KDL 4 o powierzchni 0,18 ha,

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 12,0 m do 19,0 m - jak na rysunku planu,

2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,

3) chodniki co najmniej jednostronne,

4) oświetlenie jednostronne lub obustronne,

5) odwodnienie skanalizowane.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDD 1 o powierzchni 0,14 ha,

2) KDD 2 o powierzchni 0,10 ha,

3) KDD 3 o powierzchni 0,20 ha,

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 12,0 m do 18,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne,
- 4) oświetlenie jednostronne lub obustronne,
- 5) odwodnienie skanalizowane.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW 1 o powierzchni 0,05 ha,
- 2) KDW 2 o powierzchni 0,08 ha,

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 8,0 m do 14,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) chodniki jednostronne,
- 3) oświetlenie jednostronne,
- 4) odwodnienie skanalizowane.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1, dopuszcza się przekształcić w drogę publiczną.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) E 1 o powierzchni 0,01 ha,
- 2) E 2 o powierzchni 0,01 ha,
- 3) E 3 o powierzchni 0,03 ha,
- 4) E 4 o powierzchni 0,01 ha,
- 5) E 5 o powierzchni 0,01 ha,
- 6) E 6 o powierzchni 0,01 ha.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów stacji transformatorowych.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E 4, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcje usługowe lub handlowe.

4. Dostępność komunikacyjna terenów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG 1, KDG 2, KDL 3 i KDL2 poprzez KP 1.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność obszaru - z dróg publicznych głównych (KDG) stanowiących ulice: Wybrzeże Prezydenta W. Wilsona, Bohaterów Getta i Wincentego Pola oraz z ulic: Most Kamienny, sąsiadującej z obszarem planu od strony południowej i Mariackiej sąsiadującej z obszarem planu od strony wschodniej,
- b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD i KDW,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowych:

- a) Ø 300 i Ø 250 zlokalizowanej w ulicy Bohaterów Getta,
  - b) Ø 300 zlokalizowanej w ulicy Wincentego Pola,
  - c) Ø 400 i Ø 150 zlokalizowanej w ulicy Sportowej,
  - d) Ø 100 zlokalizowanej w ulicach Kopernika i Czarnieckiego,
  - e) Ø 80 zlokalizowanej w ulicach Rokitniańskiej i Szymanowskiego,
  - f) Ø 90 zlokalizowanej w ulicy Okulickiego, poza obszarem planu,
  - g) Ø 160 zlokalizowanej w Wybrzeżu Prezydenta W. Wilsona, poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych od istniejących sieci wodociągowych,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej:
    - Ø 500 i Ø 500/750 zlokalizowanej w ulicy Bohaterów Getta,
    - Ø 500/750 i Ø 750/1200 zlokalizowanej w ulicy Czarnieckiego,
    - Ø 700/1200 zlokalizowanej w ulicy Wincentego Pola,
    - Ø 800/1360 zlokalizowanej w ulicy Sportowej,
    - Ø 500/750 i Ø 800 zlokalizowanej w ulicy Kopernika,
    - Ø 500 zlokalizowanej w ulicy Rokitniańskiej,
    - Ø 450/600 zlokalizowanej w ulicy Szymanowskiego,
    - Ø 600 zlokalizowanej w ulicy Kałuży,
    - Ø 315 zlokalizowanej poza obszarem planu w ulicy Okulickiego, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej z włączeniem do istniejących sieci,
  - b) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu,
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
- a) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø 400 i Ø 500 zlokalizowanej w Wybrzeżu Prezydenta W. Wilsona lub innych sieci ogólnospławnych,
  - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające odprowadzane do sieci kanalizacyjnej,
  - c) wody opadowe z dachów i zadaszeń budynków i obiektów zlokalizowanych na terenach odprowadzane do gruntu przez rozsączanie na terenie własnym,
- 5) w zakresie gospodarki odpadami: komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla,
- 6) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej o przekrojach minimum Ø 200 zlokalizowanych w ulicy Sportowej i poza obszarem planu w ulicy Bohaterów Getta lub indywidualnych źródłach ciepła opartych o paliwa minimalizujące negatywny wpływ na środowisko,
  - b) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
- 7) w zakresie elektroenergetyki:
- a) w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,



- b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U 12 i UO 2 dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością podłączenia tych stacji do sieci rozdzielczej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących sieci:
- Ø 125 zlokalizowanej w Wybrzeżu Prezydenta W. Wilsona i ulicach Kałuży i Sportowej,
  - Ø 80 zlokalizowanej w ulicy Kopernika i Szymanowskiego,
  - Ø 80 i 100 zlokalizowanej w ulicy Konopnickiej poza obszarem planu, poprzez rozbudowę tych sieci,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 9) w zakresie telekomunikacji: dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.
3. Dopuszcza się:
- 1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych sieci, kolidujących z projektowaną zabudową,
  - 2) zmianę parametrów sieci do 100%, o których mowa w ust. 1 pkt 2), 3), 4), 6) i 8) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 26. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 27. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC, UP i U,
- 2) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, MW/U i MW,
- 3) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US, U/ZP, ZP/U i KP,
- 4) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

