

**UCHWAŁA NR XVIII/188/25
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r., poz. 527, 680), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/346/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum", stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwany "Centrum" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwany "Centrum", dalej nazywany planem, o powierzchni około 16,5 ha, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwany "Centrum" składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1- rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 12°;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: wykusze, gzymsy, lizeny, pilastry itp. elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, rynny i rury spustowe, docieplenia istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, jednak nie więcej niż o 1,8 m, a także przez budynki infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków do wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej włącznie, przy czym dopuszcza się:
 - a) oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej od linii zabudowy nie przekroczy łącznie $\frac{1}{4}$ długości elewacji sytuowanej przy tej linii,
 - b) przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: wykusze, gzymsy, lizeny, pilastry itp. elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, rynny i rury spustowe, docieplenia istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków, jednak nie więcej niż o 1,8 m, a także przez budynki infrastruktury technicznej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonego udziału powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i który nie przekracza 40% dopuszczonego udziału powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **wnętrzu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć celowo wydzieloną przestrzeń ograniczoną elewacjami budynków służącą między innymi wewnętrznej komunikacji, której zagospodarowanie charakteryzuje się wysoką jakością estetyczną i użytkową.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) oś kompozycyjna;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem;

- 8) obszar przestrzeni publicznej;
- 9) strefy lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych;
- 10) wnętrza urbanistyczne;
- 11) strefy podwyższonej wysokości zabudowy;
- 12) strefy ograniczenia wysokości zabudowy;
- 13) stanowiska archeologiczne objęte ochroną w planie (osada);
- 14) stanowisko archeologiczne objęte ochroną w planie (znalezisko luźne);
- 15) strefy ochronne pomników przyrody;
- 16) główne wejścia do wnętrz urbanistycznych;
- 17) przejścia lub przejazdy bramowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MW/U**;
- 4) teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – **U**;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem – **UO**;
- 6) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem – **UP**;
- 7) teren zabudowy usług sakralnych oznaczony symbolem – **UK**;
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem – **ZP**;
- 9) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem – **E**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – **KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 13) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 14) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem – **CP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

3. Dla poszczególnych terenów określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem i numerem KDZ-1, terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami i numerami KDL-1 i KDL-2 oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami i numerami KDD-2, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-8 i KDD-10 jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami i numerami KDD-1, KDD-3, KDD-7, KDD-9 i KDD-11, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami i numerami KPJ-1 i KPJ-2, terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami i numerami CP-1 i CP-2, terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem i numerem UO-1, terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem i numerem UP-1 oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem i numerem ZP-1 jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także strefy podwyższonej wysokości zabudowy i strefy ograniczenia wysokości zabudowy;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) minimalne powierzchnie działek, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielonych w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych lub zapewnienia dostępu do drogi lub pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla działek budowlanych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się adaptację istniejącego w dniu wejścia w życie planu zagospodarowania działki;
- 5) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu, kolorystyki i materiałów pokrycia dachów dopuszcza się adaptację z możliwością: remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowych parametrów i formy budynku, rozbudowy z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachów, a nadbudowy z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 6) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszcza się adaptację z możliwością: remontów, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - e) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenu oznaczonego symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów domów opieki społecznej, lub dla terenów szpitali w miastach, w zależności od zrealizowanej funkcji,
- dla terenu oznaczonego symbolem ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
- realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) ustala się strefę ochronną wokół pomników przyrody o promieniu 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 3,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową ścieżek pieszych, a także odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą istniejących w dniu wejścia w życie planu ścieżek pieszych oraz pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych,
- zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,

b) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać;

3) w zakresie ochrony krajobrazu i zasad jego kształtowania ustala się wyeksponowanie osi kompozycyjnej poprzez: zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem i numerem ZP-1 w sposób podporządkowany osi kompozycyjnej, w szczególności dotyczy to układu ścieżek pieszych, rozplanowania zieleni, oświetlenia i innych obiektów budowlanych stanowiących elementy zagospodarowania terenu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar planu znajduje się:

- a) w strefie Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 5, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 09.02.1979 r. znak KL.WKZ 534/5/d/79, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r.,
 - b) w układzie urbanistycznym miasta Augustowa, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dn. 26.11.1956 r. oraz pod nr 96 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 13.11.1980 r. znak KI.WKZ 534/96/d/80;
- 2) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu park miejski, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A-978 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 06.12.1993 r. znak WKZ 534/978/d/93;
 - 3) wszelkie roboty budowlane na obszarach, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
 - 4) wskazuje się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusa przy ul. 3 Maja 10, nr rej. 564, z dn. 25.02.1982 r.,
 - b) dom mieszkalny przy ul. 3 Maja 9, nr rej. 568 z dn. 16.03.1987 r.,
 - c) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 3, nr rej. 572 z dn. 16.03.1987 r.,
 - d) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 4, nr rej. 938 z dn. 30.11.1992 r.,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 8, nr rej. 573 z dn. 16.03.1987 r.,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 12, nr rej. 574 z dn. 16.03.1987 r.,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 14, nr rej. 575 z dn. 16.03.1987 r.,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 16, nr rej. 939 z dn. 30.11.1992 r.,
 - i) dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 2, nr rej. 577 z dn. 16.03.1987 r.;
 - 5) wszelkie roboty budowlane dotyczące budynków wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
 - 6) wskazuje się obszary i budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) Kanał Augustowski, układ urbanistyczny i park miejski, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) budynki ujęte w rejestrze zabytków, o których mowa w pkt 4,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 2,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 10,
 - e) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 15,
 - f) dawny odwach na Rynku Zygmunta Augusta;
 - 7) wskazuje się obszary i budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) Kanał Augustowski, układ urbanistyczny i park miejski, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) budynki ujęte w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4 i 6,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 7,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 9,
 - e) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 11,
 - f) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 13,
 - g) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 15,
 - h) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 19,

- i) budynek mieszkalny przy ul. Rynek Zygmunta Augusta 20,
 - j) budynek mieszkalny przy ul. Polnej 3,
 - k) dom parafialny przy ul. Ks. Skorupki 7;
- 8) wszelkie prace i roboty budowlane związane z obszarami i budynkami wymienionymi w pkt 6 i 7 mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zakaz realizacji automatów przechowujących przesyłki:
- a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami i numerami KDL-1, KDL-2, KDD-3, oraz na terenach do nich przyległych w pierwszej linii zabudowy wyznaczonej przez obowiązujące linie zabudowy,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami i numerami ZP-1 i UK-1,
- 10) ustala się zakaz realizacji automatów przechowujących przesyłki, na terenach lub ich częściach niewymienionych w pkt 9, w sposób ingerujący w odbiór wizualny zabytkowych budynków i obszarów, o których mowa w pkt 1, 2, 4, 6 i 7;
- 11) wskazuje się stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) stanowisko nr 22-85/1 (osada),
 - b) stanowisko nr 22-85/2 (osada),
 - c) stanowisko nr 22-85/6 (znalezisko luźne);
- 12) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, w obrębie których roboty ziemne oraz roboty budowlane muszą być realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem i numerem ZP-1, na terenie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonym symbolem i numerem KDL-2, na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem i numerem KDD-3 oraz na części terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem i numerem KDL-1, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny pozostałych dróg publicznych lub ich części niewymienione w ust. 1 oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem CP, stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej.

3. W celu utrzymania funkcji i walorów obszaru przestrzeni publicznej, ustala się:

- 1) nakaz stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie urządzenia i wyposażenia poszczególnych terenów, tj. nawierzchni, oświetlenia, itp.;
- 2) nakaz realizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony dróg publicznych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu:
 - a) od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-2 (ul. Mostowej) na terenach oznaczonych symbolami i numerami MW/U-7, MW/U-11, MW/U-12 i MW/U-13,
 - b) od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta), na terenach oznaczonych symbolami i numerami MW/U-3, MW/U-4, MW/U-5 i MW/U-6;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem i numerem ZP-1:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z imprezami o charakterze okolicznościowym lub publicznym, w tym imprezami masowymi, w szczególności: scen, estrad, obiektów i urządzeń wystawowych, rozrywkowych, dydaktycznych i innych,
 - b) dopuszcza się lokalizację lodowisk,
 - c) dopuszcza się lokalizację ażurowych wiat usługowo-handlowych o wysokości do 4 m,

- d) w strefach lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych o konstrukcji nieprzekraczającej 4 m wysokości, wraz z zapleczem gastronomiczno-sanitarnym, przy czym dopuszcza się wydzielenie ogródka z przestrzeni placu w formie ażurowej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem i numerem KDD-3 dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych ogródków gastronomicznych o konstrukcji nieprzekraczającej 4 m wysokości, z zapleczem gastronomicznym o maksymalnej powierzchni 4 m², dopuszcza się wydzielenie ogródka w formie ażurowej.

4. Na terenach o funkcji publicznej oraz obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej, z wyjątkiem:

- 1) dopuszczeń, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4;
- 2) kiosków ulicznych.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej i maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 13;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granice strefy „B” i strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów.

2. W granicach strefy „B” i strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.

3. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

4. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym Uchwały Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r., poz. 2117, z późn. zm.).

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MN/U-1 – 500 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MN/U-2 – 300 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MW-1 – 800 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami i numerami MW/U-1, MW/U-3, MW/U-4, MW/U-6, MW/U-7, MW/U-9, MW/U-10, MW/U-11, MW/U-12 i MW/U-13 – 300 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MW/U-2, MW/U-5 – 100 m²,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MW/U-8 – 250 m²,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem U-1 – 700 m²,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UO-1 – 2500 m²,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UP-1 – 1500 m²,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UK-1 – 15000 m²,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem ZP-1 – 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami i numerami MN/U-1 i MN/U-2 – 16 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem MW-1 – 40 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami i numerami MW/U-1, MW/U-2, MW/U-3, MW/U-4, MW/U-5, MW/U-6, MW/U-7, MW/U-8, MW/U-9, MW/U-10, MW/U-11, MW/U-12 i MW/U-13 – 10 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem U-1 – 20 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UO-1 – 35 m,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UP-1 – 25 m,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem UK-1 – 100 m,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem i numerem ZP-1 – 60 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami i numerami MN/U-1, MW/U-1, MW/U-3, MW/U-4, MW/U-5, MW/U-6, MW/U-7, MW/U-8, MW/U-12, MW/U-13, UP-1 i ZP-1 – od 40° do 140°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami i numerami MN/U-2, MW-1, MW/U-2, MW/U-9, MW/U-10, MW/U-11, U-1, UO-1 i UK-1 – od 80° do 100°.

2. Ustalenia w ust. 1 nie dotyczą działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się lokalizację wewnątrz urbanistycznych wraz z głównymi wejściami – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 3) zakaz stosowania barier i innych form zagospodarowania terenu zakłócających ciągłość komunikacji pieszej w ramach poszczególnych wewnątrz urbanistycznych;
 - 4) nakaz stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie urządzenia i wyposażenia poszczególnych wewnątrz, tj. nawierzchni, oświetlenia, itp.;
 - 5) realizacja nawierzchni utwardzonej w formie kostki kamiennej lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) związanych z imprezami okolicznościowymi, w szczególności obiekty i urządzenia wystawowe, wiaty usługowo-handlowe i inne,
 - b) ogródków gastronomicznych o konstrukcji nieprzekraczającej 4 m wysokości, pod warunkiem, że ich lokalizacja związana będzie z funkcjonującym lokalem gastronomicznym posiadającym zaplecze gastronomiczno-sanitarne.
3. Obiekty służące ochronie ludności i obronie cywilnej, w tym budowle ochronne, należy wyznaczać i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ, drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL i drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu oraz poza planem;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem i numerem KPJ-1 zapewnia obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami i numerami MW/U-11 i MW/U-12;
- 3) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem i numerem KPJ-2 zapewnia obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem i numerem MW/U-12;
- 4) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem CP stanowią element komunikacji pieszej zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów według następujących wskaźników:

- 1) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla szkół, przedszkoli i żłobków minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 6 zatrudnionych (stanowisk pracy) oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na 6 zatrudnionych (stanowisk pracy);
- 3) dla biur i obiektów administracyjnych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów sakralnych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów lub lokali handlowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) dla obiektów lub lokali gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej;

- 7) dla pozostałych obiektów lub lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej minimum 2% ogólnej liczby stanowisk postojowych ustalonej zgodnie z pkt 1-7, ale nie mniej niż 1 stanowisko należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na ogólnodostępnych miejscach postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych w granicach planu, nie dalej niż 250 m od działki budowlanej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowana wodociągowa sieć rozdzielcza o minimalnej średnicy 110 mm,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej sanitarnej:
 - dla kanalizacji tłocznej o minimalnej średnicy 63 mm,
 - dla kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, kanałów krytych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej deszczowej:
 - dla kanalizacji tłocznej o minimalnej średnicy 90 mm,
 - dla kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- c) nowo realizowane sieci gazowe o minimalnej średnicy przewodu sieciowego 32 mm,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych, lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną, lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń, lub z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem wyłącznie promieniowania słonecznego, energii geotermalnej lub energii powietrza, przy czym:
- lokalizacja instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne wyłącznie na dachach budynków lub wiat,
 - instalacje wykorzystujące energię geotermalną lub energię powietrza wyłącznie w formie mikroinstalacji,
 - dopuszcza się łączenie źródeł pozyskiwanego ciepła;
- b) realizacja sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
- b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem wyłącznie promieniowania słonecznego, energii geotermalnej lub energii powietrza, przy czym:
- lokalizacja instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne wyłącznie na dachach budynków lub wiat,
 - instalacje wykorzystujące energię geotermalną lub energię powietrza wyłącznie w formie mikroinstalacji,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
- b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
- c) dopuszcza się lokalizację przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej, na następujących warunkach, z zastrzeżeniem lit. e):
- na terenach oznaczonych symbolem MN/U jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, U, UO, UK i UP na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
- e) zakazuje się lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem i numerem UK-1.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, gazowej podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachy płaskie,
- d) elewacje zewnętrzne – ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- e) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami i numerami KDD-3, KDL-1 i KDL-2 oraz na terenach do nich przyległych w pierwszej linii zabudowy wyznaczonej przez obowiązujące linie zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem MN/U-1 (pow. 0,388 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe - w formie wolnostojącej,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – 13 m,
 - pozostałe budynki i budowle – 6 m,
 - l) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem MN/U-2 (pow. 0,101 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
- b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
- c) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe - w formie wolnostojącej,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
- e) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy □ – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
- budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – 14 m,
- pozostałe budynki i budowle – 6 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

n) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW-1** (pow. 0,082 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa:

- w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
- w formie budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% ,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,

k) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich, płyty betonowe lub włókno–cementowe w ich naturalnej kolorystyce, płyty HPL, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-1** (pow. 0,296 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDZ-1 (ul. Jonkajtysa), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-2 (ul. Polnej), z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. q,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,2,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego, przy czym ustalenie nie dotyczy strefy podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 19 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

- q) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącego w dniu wejścia w życie planu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-2** (pow. 0,326 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDZ-1 (ul. Jonkajtysa), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej) i ul. Wojska Polskiego, z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. q,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 7%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 93%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,72,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
 - q) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 100 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-3** (pow. 0,096 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b oraz w parterach w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-2 (ul. Polnej), z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. s,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 7%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 93%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,72,
 - m) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej) i terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-2 (ul. Polnej) – 2,
 - n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - o) maksymalna wysokość elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta) do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połaci dachowych – 9,5 m od poziomemu terenu,
 - p) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - q) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - r) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzeciej,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

s) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-4** (pow. 0,439 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,

b) budynki od strony dróg publicznych w formie zabudowy pierzejowej,

c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,

d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,

e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,

f) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b oraz w parterach w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej),

g) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,8,

m) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta) i terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej) – 2,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,

o) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m, przy czym:

- w strefie ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 15 m,

- w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 22 m,

p) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,

- w przypadku dachów płaskich kondygnacji nadziemnych co najmniej 35% powierzchni powinny stanowić dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

q) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-5** (pow. 0,5243 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki od strony dróg publicznych w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b oraz w parterach w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej) i od strony ul. Wojska Polskiego, z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. s,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 7%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 93%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,8,
 - m) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta) i terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-1 (ul. Żabiej) – 2,
 - n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,
 - o) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m, przy czym:
 - w strefie ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 15 m,
 - w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 22 m,
 - p) ustala się zachowanie istniejącego przejścia bramowego – zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,

- w przypadku dachów płaskich kondygnacji nadziemnych co najmniej 35% powierzchni powinny stanowić dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

r) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

s) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 100 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-6** (pow. 1,028 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,

b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,

c) budynki od strony dróg publicznych w formie zabudowy pierzejowej,

d) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b oraz w parterach w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja) i od strony ul. Ks. I. Skorupki,

e) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa:

- w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowo-mieszkalny lub usługowy,

- w formie budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego, usługowego lub innego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, z wyłączeniem pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- w formie budynku wolnostojącego, z wyłączeniem pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

f) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,

g) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 7%,

j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 93%,

k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,72,

m) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-4 (ul. Kościelnej) – 2,

n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego, przy czym ustalenie nie dotyczy strefy podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

- budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,

o) maksymalna wysokość elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDD-3 (ul. Rynek Zygmunta Augusta) do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połączeń dachowych – 9,5 m od poziomu terenu, przy czym ustalenie nie dotyczy strefy podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

p) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 13 m, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 16 m,

- pozostałe budynki i budowle – 6 m,

q) ustala się zachowanie istniejących przejść i przejazdów bramowych – zgodnie z rysunkiem planu,

r) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń od 15° do 45° , przy czym główne połączenia dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- na budynkach lub częściach budynków niezlokalizowanych bezpośrednio przy drogach publicznych, dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zapewniające naturalną wegetację roślin,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

s) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,

- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

t) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami **MW/U-7** (pow. 0,531 ha), **MW/U-11** (pow. 0,579 ha), **MW/U-12** (pow. 0,518 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieucieżliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,

b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,

- c) budynki od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-2 (ul. Mostowej), terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja) i terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem i numerem KPJ-1 – w formie zabudowy pierzejowej,
 - d) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz w parterach w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja), z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. q,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - g) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 14 m,
 - pozostałe budynki i budowle – 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - na budynkach lub częściach budynków niezlokalizowanych bezpośrednio przy drogach publicznych lub ciągach pieszo-jezdnym dopuszcza się dachy płaskie w tym dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
 - q) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-8** (pow. 0,084 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja),
 - d) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa:
 - w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowo-mieszkalny lub usługowy,
 - w formie budynku dobudowanego do budynku mieszkalnego, usługowo-mieszkalnego, usługowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 7%,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
 - j) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - k) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,6,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
 - p) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 250 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-9** (pow. 0,326 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja) w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja),
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się lokalizację mniej niż trzech lokali mieszkalnych w budynku usługowo-mieszkalnym,
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - g) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
 - k) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - l) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 14 m,
 - pozostałe budynki i budowle – 6 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
 - q) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-10** (pow. 0,055 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków, w częściach budynków położonych bezpośrednio od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-1 (ul. 3 Maja),
 - c) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo-mieszkalny,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia od 13° do 25°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **MW/U-13** (pow. 0,830 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej,
 - b) budynki od strony terenu oznaczonego symbolem i numerem KDL-2 (ul. Mostowej) – w formie zabudowy pierzejowej,
 - c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterach budynków zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2 lit. a, z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. p,
 - d) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - f) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - i) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
 - j) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - k) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 4 w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo-mieszkalne – 14 m,
 - pozostałe budynki i budowle – 7 m,
 - n) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
 - p) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **U-1** (pow. 0,150 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
- b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych, ślusarskich, myjni samochodowych, lakierni,
- c) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy,
- d) dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%,
- h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5 w tym piąta w formie poddasza użytkowego,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie w tym dachy zapewniające naturalną vegetację roślin,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się cegłę, okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **UO-1** (pow. 1,034 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - usługi oświaty;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja garażowa, gospodarcza i gospodarczo-garażowa:

- w formie wbudowanej w budynek usługowy,
- w formie budynku dobudowanego do budynku usługowego lub innego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
- w formie budynku wolnostojącego, z wyłączeniem pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych, urządzeń lekkoatletycznych,
 - d) dopuszcza się tymczasowe obiekty wystawowe, handlowo-usługowe, dydaktyczne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki usługowe – 4,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe i budowle – 16 m,
 - budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 7,5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie i łukowe,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich i łukowych,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynkowane, o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się cegłę, okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **UP-1** (pow. 0,838 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - b) funkcja garażowa, gospodarcza i gospodarczo-garażowa:
 - w formie wbudowanej w budynek usługowy,
 - w formie budynku dobudowanego do budynku usługowego lub innego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,

- w formie budynku wolnostojącego, z wyłączeniem pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

c) dopuszcza się tymczasowe obiekty wystawowe, handlowo-usługowe, dydaktyczne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki usługowe – 4,

- budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe i budowle – 16 m,

- budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 7,5 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek lub dachy płaskie,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

l) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane, o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,

- dopuszcza się cegłę, okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **UK-1** (pow. 1,517 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi sakralne, w szczególności: bazylika, kancelaria parafialna, dom parafialny, sale katechetyczne,

b) uzupełniające – plebania;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja garażowa, gospodarcza i garażowo-gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy □ zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się lokalizację szałetu,

- d) dopuszcza się tymczasowe obiekty wystawowe, handlowo-usługowe, dydaktyczne,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
- h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym trzecia w formie poddasza użytkowego, przy czym ustalenie nie dotyczy strefy podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 55 m,

k) dachy:

- dla bazyliki forma indywidualna wynikająca z historycznych uwarunkowań,
- dla pozostałych obiektów dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów – blacha płaska lub pokrycie tożsame z potwierdzonym w źródłach historycznych;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **ZP-1** (pow. 2,221 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ruchu turystycznego i promocji miasta oraz kultury i sztuki, takiej jak: obiekty wystawowe, muzeum, informacja turystyczna, gastronomia itp.,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2,8%,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001 z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,084,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

j) dachy:

- dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° ,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, gont, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

k) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane, o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,

- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, szklane, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **E-1** (pow. 0,0036 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,15 z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

i) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 13° do 20°,

- główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czerwonym, przy czym wymienione rodzaje pokrycia i kolorystyka nie dotyczą dachów płaskich,

j) elewacje zewnętrzne:

- tynkowane, o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 20% powierzchni elewacji,

- dopuszcza się cegłę, okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, ceramiczne, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami o profilu trapezowym lub falistym;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem **KDZ-1** (pow. 0,449 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 7,3 m w granicach planu do 20,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się realizację chodnika i oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi,

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok postojowych, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami **KDL-1** (pow. 0,408 ha) i **KDL-2** (pow. 0,684 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDL-1 – od 16,8 m do 19,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDL-2 – od 15,1 m do 20,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających dróg,

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok postojowych oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami **KDD-1** (pow. 0,230 ha), **KDD-2** (pow. 0,123 ha), **KDD-3** (pow. 1,189 ha), **KDD-4** (pow. 0,257 ha), **KDD-5** (pow. 0,128 ha), **KDD-6** (pow. 0,140 ha), **KDD-7** (pow. 0,051 ha), **KDD-8** (pow. 0,231 ha), **KDD-9** (pow. 0,169 ha), **KDD-10** (pow. 0,134 ha) i **KDD-11** (pow. 0,143 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-1 – od 10,3 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-2 – od 10,6 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-3 – od 12,2 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-4 – od 2,2 m w granicach planu do 18,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-5 – od 10,2 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-6 – od 9,8 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-7 – od 8,1 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-8 – od 9,9 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-9 – od 8,1 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-10 – od 9,6 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem i numerem KDD-11 – od 6,2 m do 9,1 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających dróg;

- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok postojowych oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami **KPJ-1** (pow. 0,096 ha) i **KPJ-2** (pow. 0,045 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem i numerem KPJ-1– od 5,4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem i numerem KPJ-2– od 4,9 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

§ 39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami i numerami **CP-1** (pow. 0,021 ha) i **CP-2** (pow. 0,036 ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem i numerem CP-1 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem i numerem CP-2 – od 4,8 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nawierzchnię utwardzoną ciągu pieszego w formie kostki kamiennej lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW, MW/U, U i UK oraz 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15.

Postanowienia końcowe

§ 41. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Dariusz Ostapowicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/188/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, poz. 1881, poz. 1940) postanawia się co następuje:

1. Rozpatruje się uwagi wniesione do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum" wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 15.10.2025 r. do 04.11.2025 r. z prawem składania uwag do 18.11.2025 r., nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Augustowa, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi (Zarządzenie Nr 313/2025 z dnia 26.11.2025)		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Augustowie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	17.11.2025 r.	osoba fizyczna	Prośba o zaniechanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki zabudowanej budynkiem przy ul. 3 Maja 15, do czasu	3435/1 obręb 3	Ustalenia planu zawarte w § 7 odnoszące się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury		X		X	Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt

			rozstrzygnięcia procedury i skorygowania błędu polegającego na ujęciu tego obiektu w wojewódzkiej ewidencji zabytków.		współczesnej.					planu nie zawiera zakazu wykreślenia obiektu z ewidencji zabytków oraz wskazuje, iż wszelkie prace i roboty budowlane (również rozbiórka) związane z obszarami i budynkami ujętymi w ewidencjach mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.
1.			Stwierdzenie, że utrzymanie zapisu o ujęciu obiektu w ewidencji zabytków w projekcie planu jest przedwczesne i może prowadzić do niepotrzebnych komplikacji prawnych i proceduralnych, a także blokować racjonalne zagospodarowanie terenu.				X		X	
			Prośba o czasowe wstrzymanie procedury planistycznej w odniesieniu do nieruchomości lub uwzględnienie w planie postanowienia, że status ochrony obiektu zostanie zweryfikowany po zakończeniu toczącej się procedury administracyjnej.				X		X	
2.	18.11.2025 r.	osoby fizyczne	Stwierdzenie, że pomimo uwzględnienia Zarządzeniem Nr 130/2025 Burmistrza Miasta Augustowa z dnia 18 kwietnia 2025 r. wniosku do projektu planu z dnia 18 lipca 2017 r. w zakresie przeznaczenia terenu pod „zamieszkanie zbiorowe (np. pensjonat)” oraz możliwości realizowania miejsc postojowych na własnym terenie lub na terenie dróg i przestrzeni publicznych, nie uwzględniono tego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Wskazanie, iż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie dopuszcza „zamieszkiwania zbiorowego” oraz, że linie rozgraniczające terenów dróg publicznych to nie to samo co „przestrzeń publiczną”	obręb 2: 3229/12, 3229/13, 3230/8, 3230/9, 3229/10, 3230/5, 3230/6, 3230/7, 3460/7	Ustalenia planu zawarte w § 22 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MW/U-5.		X		X	W § 22 ustalono przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz równorzędnie usługi nieuciążliwe, co oznacza iż istnieje możliwość realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Zgodnie z § 8 tereny przeznaczone pod drogi publiczne określono również jako obszary przestrzeni publicznej lub tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej. Działka nr 3460/7 w obrębie 2 nie istnieje.

			Nierozpoznanie wniosków dotyczących działki 3460/7, obręb 3	3460/7, obręb 3	Ustalania planu zawarte w § 23 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MW/U-6.		X		X	Wnioski zostały złożone po terminie wyznaczonym do ich składania.
3.	18.11.2025 r.	osoby fizyczne, AGA Electronics Z. Korzeniecki , P. Kowalczyk s.j. ul. Ks. Skorupki 3, 16-300 Augustów	Prośba o zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 3,8 do 5,8 dla obszaru MW/U-5	obręb 2: 3229/10, 3229/13, 3230/6, 3230/8, 3230/9, 3230/7, 3230/5	Ustalania planu zawarte w § 22 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MW/U-5.		X		X	Na terenie przylegającym do terenu MW/U-5 oznaczonym symbolem MW/U-4 wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy również wynosi 3,8. Jest to najwyższy wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na obszarze całego planu. Nie ma racjonalnego uzasadnienia dla dopuszczenia możliwości zabudowy praktycznie całej działki budowlanej budynkami o 6 kondygnacjach nadziemnych.
			Prośba o przeznaczenie działki 3229/12, obręb 2 pod wnętrze urbanistyczne				X		X	Przedmiotowa działka (pomimo faktu obciążenia służebnością gruntową na rzecz innych podmiotów) jest własnością gminy oraz jest przeznaczona w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę. Całkowita rezygnacja z możliwości zabudowy obniży wartość nieruchomości przy

										ewentualnej jej sprzedaży.	
			Prośba o zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla MW/U-5 z 93% na 100%						X	X	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa na przedmiotowym terenie wskazano minimalny udział terenu biologicznie czynnego na 7%, w związku z czym w planie ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy o wartości 93%.
			Prośba o wskazanie, iż „potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na ogólnodostępnych miejscach postojowych zlokalizowanych w granicach planu, nie dalej niż 250 m od działki budowlanej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi”		Ustalenia planu zawarte w § 13 odnoszące się do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.				X	X	Plan zawiera ustalenie „Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na ogólnodostępnych miejscach postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych w granicach planu, nie dalej niż 250 m od działki budowlanej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.”, co jest wystarczającym rozwiązaniem.
4.	18.11.2025 r.	AGA Electronics Z. Korzeniecki	Prośba o przeznaczenie działek pod wnętrze urbanistyczne	obręb 2: 3229/10, 3230/5	Ustalenia planu zawarte w § 22 odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług				X	X	Niewydzielenie na przedmiotowych działkach wnętrz urbanistycznych daje większe możliwości

		P. Kowalczyk s.j. ul. Ks. Skorupki 3, 16-300 Augustów			nieuciążliwych oznaczonego symbolem MW/U-5.					inwestycyjne dla właścicieli terenu, nie nakazując jednocześnie ich wykorzystania.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/188/25
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum", inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/188/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w centrum miasta Augustowa w rejonie części ulic: Polnej, Jonkajtysa, Ks. Skorupki, Wojska Polskiego, Rynku Zygmunta Augusta, Mostowej, Kilińskiego, 3 Maja, Młyńskiej, Sienkiewicza, Kościelnej oraz w rejonie ulicy Żabiej, zwanego "Centrum": lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.