

- c) w terenie 2U znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- d) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 ;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 %,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) wysokość budynków usługowych do 12,0 m, przy czym max 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane,
 - j) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
 - l) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu,
 - m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG,
 - o) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu 3U wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych symbolami 1KPJ, 2KPJ,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa - jak w stanie istniejącym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz budowy nowych budynków,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 16 %,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,32,
- g) wysokość budynków usługowych jak w stanie istniejącym,
- h) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG;
- 3) w zakresie scalenia i podziału obowiązuje §8 pkt 11) lit b);
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 4U wyłącznie z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ,
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 3 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 4U znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) w terenie 4U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 ;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U** ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciągliwa w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 %,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego nowego budynku – 400m² przy zachowaniu proporcji wymiarów rzutu 1 do 1,2 – 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - f) wysokość budynków usługowych do 6,0 m, przy czym max 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) zakaz lokalizowania w dachach lukarn i ścian zasłaniających dach o powierzchni większej niż 50% powierzchni połaci dachowej, na której są zlokalizowane,
 - j) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - k) elewacje w odcieniach: bieli, szarości i beżu,
 - l) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacji budynków z cegły litej i klinkierowej w odcieniach brązu,
 - m) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługę terenu 5U wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
 - a) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 pkt.1; lit d);

- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 4 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej, w tym 10% jako miejsca parkingowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce parkingowe;
- 6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 5U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) terenie 5U znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat miasta,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 ;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP, 2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 75 % powierzchni terenu,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenie 1ZP bezpośrednio przy granicy z drogą publiczną oznaczona symbolem 2KDD;
- 4) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 1ZP – 900 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 2ZP – 2000 m²;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów zieleni stanowiących element systemu ekologicznego miasta;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZP wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZP wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolem 4KDD, i 5KDD;
- 7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1ZP oraz częściowo teren 2 ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 12;
- 9) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KS, 2KS, 3KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking terenowy otwarty;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) w zakresie warunków scalenia podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 1KS – 2500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 2KS – 300 m²,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki dla terenu 3KS – 700 m²,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5KDD,