



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 maja 2023 r.

Poz. 2155

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2023-05-12 12:32:22



UCHWAŁA NR LVIII/501/2023 RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) i w związku z uchwałą nr L/436/2010 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 3 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, Rada Miejska w Bytowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów” – Uchwała Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26.06.2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 57,12 ha, którego granice określono na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa, w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. Określenie:

- 1) **baner reklamowy** – oznacza reklamę o jednostronnej powierzchni ekspozycyjnej, wykonaną na tkaninie, miękkim tworzywie sztucznym, na folii, PCV, mocowaną na krawędziach;
- 2) **budowle sportowe i rekreacyjne** – oznacza budowle takie jak w szczególności amfiteatry,
- 3) **budynek gospodarczo-garażowy** – oznacza budynek pełniący funkcję garażu dla samochodu osobowego wraz z częścią gospodarczą;
- 4) **dach płaski** – oznacza dach o spadku połaci dachowych do 10°;

- 5) **dach stromy** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, ze ścianami szczytowymi, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **dach mansardowy** – oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach łamanych, których kąt nachylenia dolnej części połaci dachowej wynosi 58° - 80° , a kąt nachylenia górnej części połaci dachowej 28° - 32° ;
- 7) **dominanta urbanistyczna** – oznacza budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 8) **działka budowlana** – oznacza działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **ekspozytor** – oznacza tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci nietrwale związanej z gruntem formy przestrzennej, przeznaczone do czasowej promocji, balony, flagi, powłoki pneumatyczne, namioty, stelaże wystawiennicze, stoiska promocyjno-reklamowe, projekcje, transparenty, sterowce itp.;
- 10) **elewacja frontowa** – oznacza elewację budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy oznacza elewację od strony terenu komunikacji, z którego budynek jest obsługiwany;
- 11) **intensywność zabudowy** – oznacza pojęcie intensywności zabudowy zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **logo, logotyp** – oznacza odpowiednio symbol graficzny lub napis i symbol graficzny, stanowiący element identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, społeczną, kulturalną itp., w tym w formie przestrzennej;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię, poza którą nie można lokalizować dopuszczonych ustaleniami planu budynków i wiat;
- 14) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 80% długości elewacji frontowej budynku, przy czym dla budynków lokalizowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii - obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy; w przypadku lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 15) **obszar zwartej zabudowy** – oznacza obszar wyznaczony na rysunku, w którym należy lokalizować zabudowę zwartą o charakterze kamienicznym, zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) **ogrodzenie ażurowe** – oznacza ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni ogrodzenia;
- 17) **plakat** – oznacza reklamę w postaci druku jednostronnego lub dwustronnego, o charakterze reklamowo-informacyjnym, służącą do umieszczania na powierzchni słupa ogłoszeniowego, w gablocie lub witrynie, umieszczaną czasowo zgodnie z ustaleniami uchwały;
- 18) **potykacz** – oznacza wolno stojące, przenośne urządzenie reklamowe o wysokości nie większej niż 1,0 m i szerokości nie większej niż 0,7 m, z dwustronną powierzchnią ekspozycyjną łącznie nie większą niż $1,4 \text{ m}^2$;
- 19) **powierzchnia zabudowy** – oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 20) **produkcja drobna** – oznacza prowadzenie działalności wytwórczej, w szczególności: piekarni, lodziarni, wytwórni produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakładu poligraficznego, itp., w wyniku której powstają nowe gotowe wyroby i która nie koliduje z funkcją mieszkalną; produkcja drobna to również sprzedaż wyrobów własnej produkcji oraz działalność związana z przyjmowaniem klientów;
- 21) **pylon cenowy stacji paliw** – oznacza pylon, na którym prezentowane są ceny paliw oferowanych na stacji paliw o wysokości do 6,5 m i szerokości do 1,0 m;

- 22) **reklama** – oznacza upowszechnianie informacji zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) **reklama czasowa** – oznacza reklamę umieszczaną na okres nie dłuższy niż 30 dni przed wydarzeniem oraz nie dłużej niż na czas trwania wydarzenia wraz z usunięciem do 7 dni po zakończeniu wydarzenia, która dotyczy wydarzeń takich jak wybory, imprezy masowe, imprezy okolicznościowe;
- 24) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – urządzenie reklamowe w formie słupa o podstawie na rzucie okręgu lub wieloboku o wysokości do 3,5 m, służące do umieszczania plakatów, ogłoszeń, reklam i informacji, w szczególności o wydarzeniach kulturalnych, imprezach, wyborach itp.;
- 25) **szerokość elewacji frontowej** – oznacza długość odcinka wyznaczonego przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian budynku na linię zabudowy;
- 26) **szyld** – forma reklamy informująca o działalności prowadzonej na nieruchomości, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **tablice informacyjne** – oznacza elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 28) **teren** – oznacza obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem;
- 29) **tablica reklamowa** – reklama o płaskiej powierzchni, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **tereny komunikacji** – oznacza wyznaczone planem tereny dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz parkingów;
- 31) **układ szczytowy** – oznacza układ budynków z dachami stromymi lub mansardowymi, których elewację frontową stanowi ściana szczytowa budynku;
- 32) **usługi ogólne** – oznacza handel o powierzchni sprzedaży do 400 m² w jednym lokalu handlowym, gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, opiekę nad dziećmi, zamieszkanie zbiorowe, obsługę bankową, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, itp.; budynek usługowy i lokal usługowy to odpowiednio budynek i lokal mieszczące usługi ogólne;
- 33) **usługi publiczne** – oznacza usługi realizowane przez podmioty publiczne i niepubliczne takie jak: szkoły, internaty, urzędy, żłobki, domy pomocy społecznej, placówki szkolno-wychowawcze, opieki nad dziećmi, biblioteki, muzea;
- 34) **usługi dla ludności** – oznacza drobne usługi takie jak fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, szewskie, rymarskie, turystyki, małą gastronomię itp. o powierzchni użytkowej do 100 m² dla każdego z lokali mieszczących usługi dla ludności;
- 35) **urządzenie reklamowe** – forma reklamy inna niż tablica reklamowa, zgodnie z definicją z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 36) **urządzenia sportowe i rekreacyjne** – oznacza urządzenia takie jak place do gier i boiska, ścieżki zdrowia oraz place zabaw wraz z ich ogrodzeniami;
- 37) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 38) **zieleń urządzona** – oznacza komponowaną zieleń wysoką lub średnio wysoką lub niską.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

3. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu z uwzględnieniem uregulowań odrębnych zawartych w treści tych ustaleń.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych określonych w ustaleniach ogólnych z doprecyzowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczeń zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1UZP, 2UZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**;
- 7) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku symbolem **1G**;
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP**;
- 10) teren placu, oznaczony na rysunku symbolem **1KDXP**;
- 11) teren placu i usług publicznych, oznaczony na rysunku symbolem **1KDXP/U**;
- 12) tereny ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) obszar zabudowy śródmiejskiej centrum miasta na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) części budynków takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter oraz daszki wejściowe mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszczenia zawarte w lit. a i b nie mogą być stosowane, jeżeli wymienione części budynków przekraczałyby granice obszaru objętego planem, granicę z sąsiednią działką budowlaną lub linie rozgraniczające terenów komunikacji, których szerokość jest mniejsza niż 8,0 m, przy czym wymienione części budynków nie mogą powodować utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji, a ich lokalizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) schody, pochylnie i rampy mogą wykraczać poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem, że nie mogą przekraczać granic planu, przy czym wymienione części budynków nie mogą powodować utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji, a ich lokalizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - e) linie te nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków, przy czym zasady te nie dotyczą obiektów zabytkowych, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12:
- a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki,
 - c) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych i mansardowych w kolorach ceglastym lub szarym;
- 4) obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, gdzie należy lokalizować budynki:
- a) w zabudowie zwartej gdzie elewacja frontowa zlokalizowana jest zgodnie z ustaleniami dla obowiązującej linii zabudowy, a szerokość elewacji frontowej jest równa szerokości frontu działki przy czym może być ona mniejsza, gdy:
 - wyznaczony obszar zwartej zabudowy ogranicza szerokość elewacji frontowej,
 - występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności z przepisów prawa budowlanego,
 - b) zgodnie z ustaleniami dla obowiązującej linii zabudowy, przy czym głębokość każdego budynku może być równa głębokości obszaru zwartej zabudowy, bądź może być mniejsza lub większa od głębokości wyznaczonego na rysunku obszaru pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) z możliwością lokalizacji przejść i przejazdów bramnych, w tym w miejscach oznaczonych na rysunku, prowadzących na tyły nieruchomości lub umożliwiających obsługę komunikacyjną zabudowy w głębi działek budowlanych z zastrzeżeniem, że przepisy szczegółowe w uzasadnionych przypadkach określają obowiązek lokalizacji przejazdów bramnych,
 - d) o wysokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi i z zakazem lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych;
- 5) głębokość pasa obszaru zwartej zabudowy - 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, za wyjątkiem terenów:
- a) 53M/U i 68M/U - w miejscu, gdzie oznaczono inną głębokość pasa,
 - b) 21M/U, 23M/U, 26M/U, 27M/U, 35M/U, 36M/U, 54M/U i częściowo 5M i 6M/U – w miejscach, gdzie obszar zwartej zabudowy zajmuje całą powierzchnię wyznaczoną przez linie zabudowy,
- 6) możliwość przerwania ciągłości okapu w przypadku zastosowania takich elementów jak:
- a) wybudowanie w dachu, szczyt, lukarna, ryzalit, wykusz - lokalizowanych na wysokości poddasza,
 - b) wieżyczek w ramach dopuszczonej wysokości budynku.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu, w tym z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie;
 - 3) dojść i dojazdów, również w formie przejść i przejazdów bramnych w zabudowie zwartej;

- 4) podcieni;
- 5) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 6) budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy – za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach **7M** i **9M**;
- 7) tarasów na dachu;
- 8) tablic informacyjnych;
- 9) zieleni urządzonej;

3. Dla budynków krytych dachem stromym i mansardowym dopuszcza się stosowanie elementów dachu płaskiego nad takimi częściami budynku jak wykusze, lukarny, szyby windowe, wiatrolapy itp. z zastrzeżeniem § 12.

4. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz §12:

- 1) zachowanie schodów i pochylni zlokalizowanych na terenach komunikacji, które obsługują te budynki z możliwością ich remontu, rozbudowy o ile nie spowoduje ona utrudnień w funkcjonowaniu terenów komunikacji,
- 2) ich rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów,
- 3) rozbudowę budynków wykraczających poza wyznaczone planem linie zabudowy, zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) rozbudowę budynków odsuniętych od obowiązujących linii zabudowy traktując te linie jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę części budynku, które wykraczają poza wyznaczone planem linie zabudowy wyłącznie wówczas, gdy nadbudowa jest wykonywana w całym istniejącym obrysie tego budynku, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych na terenach komunikacji,
- 6) wydzielanie nowych lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla całego istniejącego budynku,
- 7) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub niedotrzymane minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - b) zachowania istniejącej funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem bez możliwości powiększenia powierzchni użytkowej tej funkcji.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych i garaży, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: **7M**, **8M**, **9M**, **2M/U**, **32M/U**, **49M/U** i **71M/U**;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 5) stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 6) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 8) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 9) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 10) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe.

6. Ustala się realizację inwestycji z zakresu celu publicznego na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDXP i 1KDXP/U, 1UZP, 5U, 6U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS** oraz na terenach parkingów i pozostałych wyznaczonych w planie terenach komunikacji za wyjątkiem terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 7KDW, 9KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**.

§ 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się następujące zasady, z zastrzeżeniem §10:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy oraz dopuszczonych w pkt 2 oraz w §10, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego kiosku ulicznego na terenie 24M/U z możliwością lokalizacji w tym miejscu nowego w istniejących parametrach;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogródków gastronomicznych o wysokości do 5,0 m wyłącznie na terenach i zasadach określonych w §10 oraz na terenach:
 - 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U,
 - 1U, 2U, 3U, 4U, 9U, 12U, 14U,
 - 2UZP;
 - b) ogródków gastronomicznych, w formie pawilonów o wysokości do 5,0 m na terenach: **5KDX, 11KDX** oraz na terenie **1KDL** na styku z linią rozgraniczającą teren 47M/U,
 - c) straganów i food-trucków o wysokości do 4,0 m, na zasadach określonych w §10 oraz na terenach, o których mowa w lit. a tiret pierwsze-trzecie,
 - d) parkingu dla samochodów osobowych na działce ewidencyjnej nr 159/7, przy ul. Zaulek Słowiczy do czasu realizacji ustaleń planu,
 - e) obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez innych niż masowe:
 - na czas organizacji tych imprez,
 - o wysokości do 5,0 m.

3) zakazuje się lokalizacji toalet przenośnych typu toi-toi z wyłączeniem organizacji imprez masowych na czas ich trwania.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się, z zastrzeżeniem §10:

- 1) sytuowanie w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania danego terenu;
- 2) sytuowanie w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i nieograniczony dostęp dla osób niepełnosprawnych, zachowując minimum 1,5 m swobodnego przejścia na chodniku lub publicznym ciągu pieszym;
- 3) materiały, z których może być wykonany obiekt małej architektury: metal, stal nierdzewna, stal czarna, drewno, kamień, beton, beton architektoniczny, szkło, ceramika, ceramika tynkowana z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) materiały, z których mogą być wykonane budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne, które zaliczają się do obiektów małej architektury – dowolne;
- 5) wysokość do 5,0 m.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów małej architektury na drzewach, przy czym dopuszcza się realizację elementów parków linowych;
- 2) stosowania elementów prefabrykowanych przęseł ogrodzeń betonowych;
- 3) stosowania blach ocynkowanych, falistych i trapezowych, chyba że stanowią pokrycie dachowe pergoli wiaty śmietnikowej.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się:

- 1) szyldy montowane na elewacji wyłącznie w parterach budynków o łącznej powierzchni do 2,0 m² na jeden budynek;
- 2) reklamy inne niż szyldy, zastrzeżeniem pkt 3, w formie:
 - a) montowanej na elewacji frontowej budynku o powierzchni do 1,5 m²,
 - b) montowanej na obiektach budowlanych typu wiat przystankowa, o powierzchni do 30,0 m²,
 - c) wolnostojącej wyłącznie jako: potykacz, logo, logotyp na elementach ogródków gastronomicznych, straganów, słup ogłoszeniowo-reklamowy,
 - d) wolnostojącej w formie pylonu cenowego stacji paliw wyłącznie na terenie 2U;
- 3) reklamy czasowe:
 - a) w formie plakatów, banerów, tablic, ekspozytorów, potykaczy, tablic umieszczanych na słupach ogłoszeniowo – reklamowych, lampach ulicznych - za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 20,
 - b) z wyraźnie oznaczoną datą, kiedy ma miejsce reklamowane wydarzenie oraz danymi podmiotu odpowiedzialnego za lokalizację reklamy, umożliwiającymi pełną identyfikację tego podmiotu,
 - c) o wysokości maksymalnej do 6,0 m.

2. Zakazuje się:

- 1) reklam wolnostojących innych niż dopuszczone w ust. 1;
- 2) banerów na elewacjach frontowych budynków, dachach, na ogrodzeniach;
- 3) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) w sposób mogący powodować uciążliwości dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
 - b) w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowania z drogą krajową.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) zastosowanie ogrodzeń jako ażurowych na wysokości powyżej 0,4 m n.p.t.;
- 2) materiały, z których może być wykonane ogrodzenie: metal, stal nierdzewna, stal czarna, drewno, kamień, ceramika, ceramika tynkowana;
- 3) maksymalnie 3 kolory dla ogrodzenia jednej nieruchomości;
- 4) wysokość do 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dowolną wysokość:
 - a) dla terenów zieleni urządzonej oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej,
 - c) jeśli wynika to z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się ogrodzenia inne niż ustalone w ust. 1:

- 1) dla obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków, jeśli wynika to z przepisów odrębnych lub ustaleń § 12;
- 2) dla ogrodzeń innych niż lokalizowane wzdłuż dróg publicznych lub wewnętrznych oraz innych terenów publicznych.

3. Zakazuje się z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) grodu nieruchomości na terenach: **1M, 3M, 4M, 6M, 22M/U, 24M/U, 12U, 1ZP, 4ZP, 10ZP, 11ZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 1KP, 4KP, 5KP, 6KP i 7KP;**
- 2) stosowania elementów prefabrykowanych przęseł betonowych na wysokości powyżej 0,4 m n.p.t.;
- 3) stosowania blach ocynkowanych, falistych i trapezowych;
- 4) stosowania tworzyw sztucznych, w tym siding, poliwęglanowych czy pleksiglas.

4. Dla tymczasowego ogrodzenia placu budowy wyłącznie na czas prowadzenia robót budowlanych dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem:

- 1) blach ocynkowanych, falistych, trapezowych;
- 2) siatek ogrodzeniowych powlekanych tworzywem;
- 3) tablic z twardego i sztywnego materiału, informujących o inwestycji budowlanej, realizowanej na danym terenie, dopasowanych do pojedynczego przęsła ogrodzenia.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar przestrzeni publicznej na terenach komunikacji oraz na terenach: **1KDXP, 1KDXP/U, 1UZP, 5U, 6U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS** gdzie:
 - a) należy stosować jednorodne elementy zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 6,0 m,
 - c) z wyłączeniem terenów: **4ZP, 5ZP, 6ZP** dopuszcza się lokalizację:
 - ogródków gastronomicznych, kiosków ulicznych oraz food-trucków o wysokości do 4,0 m,
 - straganów o wysokości do 4,0 m – za wyjątkiem terenów komunikacji,
 - obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez o wysokości do 6,0 m;
- 2) obszary organizacji imprez masowych, oznaczone na rysunku, na terenach: **5U, 6U, 1UZP, 2ZP, 3Z/WS, 4WS, 11KDX, 1KP, 6KP** gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych:
 - a) na czas organizacji tych imprez,
 - b) o wysokości stosownej do potrzeb jednak nie większej niż 20,0 m;
- 3) dla terenu placu kardynała Stefana Wyszyńskiego oznaczonego na rysunku symbolem **1KDXP**:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny,
 - b) lokalizację parkingu podziemnego pod płytą rynku oraz urządzeń niezbędnych dla powiązań komunikacyjnych parkingu z rynkiem;
- 4) dla terenu placu św. Katarzyny oznaczonego na rysunku symbolem **1KDXP/U**:
 - a) zachowanie i ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku wieży kościoła św. Katarzyny, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny, ekspozycje historycznych murów;
- 5) dla pozostałych terenów obszaru przestrzeni publicznej, które nie stanowią terenów komunikacji – obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zagospodarowanych terenów:
 - a) 5M, 7M, 9M jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1M, 2M, 3M, 4M, 6M jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 8M, 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, 18M/U, 19M/U, 20M/U, 21M/U, 22M/U, 23M/U, 24M/U, 25M/U, 26M/U, 27M/U, 28M/U, 29M/U, 30M/U, 31M/U, 32M/U, 33M/U, 34M/U, 35M/U, 36M/U, 37M/U, 38M/U, 39M/U, 40M/U, 41M/U, 42M/U, 43M/U, 44M/U, 45M/U, 46M/U, 47M/U, 48M/U, 49M/U, 50M/U, 51M/U, 52M/U, 53M/U, 54M/U, 55M/U, 56M/U, 57M/U, 58M/U, 59M/U, 60M/U, 61M/U, 62M/U, 63M/U, 64M/U, 65M/U, 66M/U, 67M/U, 68M/U, 69M/U, 70M/U, 71M/U i 1UZP jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) 8U, 10U jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1UZP, 2UZP, 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) realizację obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg oraz linii kolejowych w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg oraz linii kolejowych, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych;
- 5) zapewnienie ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; zobowiązuje się inwestora do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 6) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, w tym poszerzenia koryt rzecznych, urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zmiany stosunków wodnych, wynikających z lokalizacji planowanego zainwestowania;
- 5) zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków, przy czym wycinkę poza okresem lęgowym ptaków należy poprzedzić inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania na drzewach chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów;
- 7) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i które wyznaczono na rysunku:
 - a) W – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmująca układ urbanistyczny miasta lokacyjnego wpisany do rejestru zabytków, w tym lokalizacji relikwów murów obronnych z umocnieniami obronnymi i bramami, podziemne relikty rynku miejskiego, zabudowy rynkowej, przyrynkowej, pozarynkowej, relikty średniowiecznej infrastruktury miejskiej, obiekty archeologiczne i warstwy kulturowe oraz inne elementy dziedzictwa kulturowego zlokalizowane w obszarze; stanowisko archeologiczne AZP 15-33/74 m. 1 Góra Zamkowa – zespół zamku krzyżackiego, wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją A-29; stanowiska archeologiczne AZP 15-33/76 – grodziska wczesnośredniowiecznego, na którym obecnie zlokalizowana jest cerkiew św. Jerzego wraz z cmentarzem – wpis do rejestru zabytków pod pozycją A-150,
 - b) W.II – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmująca obszary poza obrębem miasta lokacyjnego oraz stanowisko archeologiczne AZP 15-33/131 – osadę (kultura łużycka; późne średniowiecze/nowożytność);
- 2) ochronę znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym obiektów tworzących gminną ewidencję zabytków tj. zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wyróżnionych graficznie na rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) zespołu zamku krzyżackiego przy ul. Zamkowej 2,
 - b) kościoła p.w. Św. Jerzego wraz z terenem dawnego cmentarza przy ul. Slipyja 2,
 - c) wieża i fundamenty kościoła p.w. Św. Katarzyny przy Pl. Św. Katarzyny 2,
 - d) spichlerza przy ul. Ogrodowej 10,
 - e) młyna zamkowego przy ul. Młyńskiej 6,
 - f) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 10,
 - g) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 12,
 - h) kamienicy przy ul. Jana Pawła II 14,
 - i) domu przy ul. 1 Maja 2,
 - j) budynku Starej Poczty Konnej przy ul. Wojska Polskiego 10,
 - k) kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 22,
 - l) budynku Powiatowej Kasy Oszczędności - obecnie bank,
 - m) kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej wraz z terenem otaczającym przy ul. Jana Pawła II 16,
 - n) układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia;
- 3) ochronę znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym obiektów tworzących gminną ewidencję zabytków tj. innych zabytków nieruchomych, wyróżnionych graficznie na rysunku, nie wymienionych w pkt 2, polegającą na:
 - a) ochronie następujących innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - willi przy ul. 1 Maja 5,
 - willi przy ul. 1 Maja 7,
 - willi przy ul. 1 Maja 9,
 - kamienicy z oficyną przy ul. Bauera 1,
 - kamienicy przy ul. Bauera 5,
 - kamienicy przy ul. Chojnickiej 1,

- kamienicy przy ul. Chojnickiej 3,
- kamienicy z oficyną przy ul. Drzymały 10,
- szkoły dla dziewcząt przy ul. Drzymały 12,
- kamienicy przy ul. Drzymały 14,
- kamienicy przy ul. Drzymały 16,
- kamienicy przy ul. Drzymały 18,
- kamienicy z oficyną przy ul. Drzymały 20,
- kamienicy przy ul. Drzymały 22,
- kamienicy przy ul. Drzymały 24,
- willi właściciela tartaku przy ul. Drzymały 26,
- kamienicy przy ul. Dworcowej 7,
- domu jednorodzinnego przy ul. Dworcowej 13,
- kamienicy przy ul. Dworcowej 34,
- poczty przy ul. Dworcowej 36,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 3,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 4,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 8,
- kamienicy przy ul. Jana Pawła II 24,
- willi przy ul. Kochanowskiego 1,
- kamienicy przy ul. Kochanowskiego 5,
- kamienicy Paula Modraczewskiego przy ul. Kochanowskiego 19,
- oficyny gospodarza przy ul. Krótkiej 4,
- kamienicy przy ul. Młyńskiej 5,
- zespołu budynków magazynowo-przemysłowych przy ul. Młyńskiej 8,
- domu przy ul. Ogrodowej 5,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 28,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 30,
- kamienicy przy ul. Podzamcze 32,
- szkoły średniej przy ul. Podzamcze 34,
- kamienicy przy ul. Prostej 10,
- kamienicy przy ul. Prostej 12,
- kamienicy przy ul. Prostej 14,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 4,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 7,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 8,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 9,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 10,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 13,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 14,

- kamienicy przy ul. Sikorskiego 15,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 16,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 18,
- domu gminy ewangelickiej przy ul. Sikorskiego 21,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 22,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 25,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 27,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 29,
- kamienicy przy ul. Sikorskiego 31,
- kamienicy przy ul. Starochojnicka 8,
- kamienicy przy ul. Starokościelnej 1,
- kamienicy przy ul. Szkolnej 4,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 3,
- kamienicy z oficyną mieszkalną przy ul. Wojska Polskiego 8,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 19,
- kamieniczki przy ul. Wojska Polskiego 20,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 21,
- kamienicy z usługami przy ul. Wojska Polskiego 25,
- kamienicy przy ul. Wojska Polskiego 27,
- kamieniczki przy ul. Wojska Polskiego 29,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 42,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 44,
- kamienicy narożna z restauracją przy ul. Wojska Polskiego 53,
- młyna wodnego na terenie dawnego folusza przy ul. Wolności 15,
- kamienicy przy Placu im. S. Wyszyńskiego 2,
- budynku sądu okręgowego przy ul. Zamkowej 1,
- magazynu przy ul. Zaulek Drozdowy 3,
- remizy strażackiej przy ul. Zielonej 1,
- kamienicy przy ul. Zielonej 10,

b) ochronie następujących innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Burmistrza Bytowa:

- kamienicy przy ul. Pochylej 2,
- budynku transformatora przy ul. Sikorskiego,
- kamienicy z oficyną przy ul. Wojska Polskiego 11-13,

c) nakazie ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak:

- wysokość budynku – nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
- kąt nachylenia połaci dachowych,
- forma elewacji od strony ulicy - rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały historyczne elewacji,

- detal architektoniczny elewacji od strony ulicy - kształt profili, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia,
 - pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy,
 - d) zakazie docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne z nakazem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz z nakazem utrzymania historycznej kompozycji budynku,
 - e) dopuszczeniu remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowaniu obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę i rozbudowę budynków oraz lokalizację nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych (w głąb działki),
 - f) zakazie zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, za wyjątkiem przywrócenia historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) nakazie zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
 - h) nakazie odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy,
 - i) nakazie zachowania historycznych form budynków, ich detalu architektonicznego i wystroju - profile sztukatorskie, malowidła, forma drzwi do lokali;
- 4) ochronę cmentarzy widniejących w wojewódzkiej ewidencji zabytków polegającą na:
- a) ochronie następujących obiektów:
 - historycznego cmentarza ewangelickiego przy ul. Derdowskiego,
 - historycznego cmentarza przy ul. Slipyja,
 - b) obowiązku wykonania analizy stanu zachowania historycznego obiektu i opracowania planu zakresu działań porządkujących obiekt każdorazowo przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza,
 - c) dopuszczeniu wycinki drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, z obowiązkiem uzupełnienia braków nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami, zgodnie z historycznymi wskazaniem; wycinka bądź wykonanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w punkcie d,
 - d) obowiązku opracowania dla nowego zagospodarowania cmentarza dokumentacji zawierającej:
 - analizę źródeł historycznych obiektu,
 - analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.,
 - e) obowiązku uzyskania zaleceń konserwatorskich do planowanych działań, w przypadku nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza,
 - f) zakazie wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie cmentarza, niezwiązanej z ich rewaloryzacją,
 - g) nakazie zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza takich jak: ogrodzenie, bramy, kaplice itd., w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza – układ kwater i mogił,
 - h) nakazie zachowania i konserwacji starodrzewu,
 - i) nakazie usuwania elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza, np. samosiewy, wysypiska śmieci,
 - j) nakazie uczystnienia cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszarów oraz ochronę ich otoczenia i ekspozycji,
 - k) zakazie lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu cmentarza inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

2. Wyłącznie roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków wymienionych w ust. 1. pkt 3 nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Dopuszcza się rozbórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w § 12, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją. Gminna ewidencja zabytków dla gminy Bytów może ulegać zmianom. Aktualny stan zasobów należy sprawdzić na ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń, wynikających z lokalizacji:

- 1) części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk, Dolina Słupi PLH220052;
- 2) całości obszaru planu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 3) całości obszaru planu w granicach Głównego zbiornika wód podziemnych nr 117 – Zbiornik międzymorenowy Bytów;
- 4) pomników przyrody, oznaczonych na rysunku.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 7,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów ochronnych, wolnych od zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 7,5 m na obie strony od osi linii, którą wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu przebudowy lub składowania ww. linii 15 kV.

§ 16. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i ochrony przeciwpożarowej z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 3;
- 5) wkomponowanie istniejących sieci elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenu, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki retencyjne, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub wiat, za wyjątkiem terenów komunikacji oraz oświetlenia dojeżdż i dojazdów.

§ 17. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDG i 2KDG**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – główną, przy czym dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą, po wybudowaniu elementu obwodowego znajdującego się poza obszarem planu,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – zbiorczą,
 - c) zagospodarowanie pasów drogowych – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy, a w szczególności budowy skrzyżowania typu rondo w ciągu drogi **2KDZ** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – dojazdową,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik również w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych,

- d) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego zjazdu na drogę krajową dla terenu **10KDW**;
- 6) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów ciągów komunikacyjnych: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-rowerowych z dopuszczeniem podziału na chodnik i ścieżkę rowerową albo pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do ciągów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) lokalizację urządzeń stopnia wodnego na terenie **11KDX**;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z ustaloną w planie klasyfikacją;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 9) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 i pkt 12 lokalizację stanowisk postojowych w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) 1 stanowisko na 2 pokoje w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - f) 1 stanowisko na 3 izby lekcyjne w obiektach szkolnych;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych na terenach: **4M, 5M, 8M, 31M/U, 61M/U** w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i powierzchni biurowej,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) 1 stanowisko na 2 pokoje w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1 stanowisko na 2 izby lekcyjne w obiektach szkolnych;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych na terenach: **7M, 9M, 58M/U, 59M/U i 60M/U** w liczbie niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynkach mieszkalnych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,
 - d) dla budynków przeznaczonych pod zamieszkanie zbiorowe – nie ustala się minimalnej liczby;
- 13) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 14) w przypadku braku możliwości realizacji pełnej liczby wymaganych stanowisk postojowych na terenie, dopuszcza się bilansowanie pozostałych stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP** dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 15) w przypadku, gdy obliczona według pkt 10-12, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 16) w zakresie sposobu realizacji stanowisk postojowych dopuszczenie lokalizacji:
- a) na poziomie terenu,
 - b) parkingów podziemnych na terenach: **22M/U** oraz **1KDXP**,
 - c) parkingów wielopoziomowych na terenach: **2KP**, **3KP** zgodnie z §122,
 - d) w kondygnacjach podziemnych budynków,
 - e) w bryle budynku mieszkalnego,
 - f) w garażach dopuszczonych ustaleniami planu;
- 17) dla istniejących na terenach komunikacji budynków, dopuszczenie ich eksploatacji do śmierci technicznej lub do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 18) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku budynku transformatora na terenie **6KDW**, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. b;
- 19) zachowanie przepływu wód powierzchniowych śródlądowych w granicach linii rozgraniczających dróg: **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **1KDL**, **3KDD**, **4KDD**, **10KDD** odpowiednio do stanu własności gruntów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) możliwość poszerzenia koryta rzecznej rzeki Bytowy na terenie **11KDX** pomiędzy terenem **4WS** a terenem **46M/U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) przejść i przejazdów bramnych w zwartej zabudowie kamienicznej, dla skomunikowania działek wewnątrz kwartałów, które w chwili uchwalenia planu nie posiadają dostępu do drogi publicznej;
- 3) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 5) dodatkowych, innych niż ustalone planem, niezbędnych elementów układu komunikacyjnego.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) stanowisk postojowych na terenach **1KDG**, **2KDG**, **1KDG**, **2KDG** oraz dostępnych bezpośrednio z tych terenów;
- 2) ramp, schodów i pochylni na terenach **1KDG**, **2KDG**, **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL** obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem tych dróg.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym na rysunku symbolem **1M** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, przy czym udział tych usług w powierzchni całkowitej budynku nie może być większy niż 40%.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;

3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 13,0 m,
 - b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 10KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 39. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **13M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:

- 1) mieszkalnych;
- 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczących usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) od 3 do 4 dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,

- b) od 2 do 3 dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 15,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
 - b) budynków nie większą niż 12,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - c) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 1KDL,
 - d) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m dla zabudowy zwartej wzdłuż drogi 4KDD oraz dla budynków wewnątrz kwartału,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;
- 7) lokalizację przejścia lub przejazdu bramnego w miejscu oznaczonych na rysunku.

4. Ustala się:

- 1) ochronę wyróżnionych graficznie na rysunku budynków, w tym znajdujących się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) części terenu w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,
 - b) części terenu w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 1KDL, 3KDD, 4KDD, oraz z drogi wewnętrznej 11KDW, również za pomocą przejazdów bramnych w szczególności w miejscu oznaczonym na rysunku;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 40. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **14M/U** ustala się dopuszczenie lokalizacji budynku:

- 1) mieszkalnego;
- 2) mieszkalnego mieszczącego usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;
- 3) mieszczącego usługi dla ludności lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się budynek w zabudowie wolnostojącej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 4,0;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 3 do 4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku nie większą niż 15 m,
 - b) budynku do okapu nie większą niż 10 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 9,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 9KDD i drogi wewnętrznej 15KDW;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.

§ 107. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 10U ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi:

- 1) publiczne;
- 2) zdrowia;
- 3) sportu i rekreacji.

2. W zakresie form zabudowy:

- 1) ustala się budynki na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6, w tym w zabudowie zwartej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy strome 25° - 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków od 2 do 3;
- 6) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 14,0 m,

b) budynków do okapu nie większą niż 12,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.

4. Ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 9KDD;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.

§ 108. 1. Na terenie zabudowy usługowej oraz na terenie zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami 11U i 4ZP ustala się zachowanie zabytkowego budynku cerkwi pw. św. Jerzego wraz z terenem dawnego cmentarza.

2. Dla terenu 11U:

- 1) w zakresie form zabudowy ustala się zachowanie istniejącego budynku w zabudowie wolnostojącej, z możliwością odbudowy;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy - istniejącą,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dachy w istniejącej geometrii ,
 - e) wysokość zabudowy - istniejącą;
- 3) ustala się zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 4) ustala się:
- a) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku terenu dawnego cmentarza oraz budynku cerkwi p.w. św. Jerzego, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/76, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
 - w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 5KDD,
 - d) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10.
3. Dla terenu 4ZP:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, dopuszcza się lokalizację w szczególności:
- a) zieleni urządzonej;
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) ustala się:
- a) ochronę wyróżnionego graficznie na rysunku terenu dawnego cmentarza przy budynku cerkwi p.w. św. Jerzego, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu:
 - na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 15-33/76, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;
 - w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a,
 - c) ochronę istniejących pomników przyrody,
 - d) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 5KDD i 31KDD;
- 4) zakazuje się na terenie 4ZP:
- a) lokalizacji zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
 - b) grodzienia terenu.

§ 109. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 12U ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.

2. W zakresie form zabudowy ustala się budynki w zabudowie wolnostojącej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,7;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

a) 2KP z przyległej drogi publicznej 3KDL,

b) 3KP z przyległej drogi publicznej 2KDZ.

3. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu 2KP:

1) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

2) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

4. Zakazuje się lokalizacji garaży z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i wiat.

§ 123. 1. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku symbolami **1KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP** ustala się dopuszczenie lokalizacji w szczególności:

1) parkingu dla samochodów osobowych w formie naziemnej;

2) obiektów budowlanych niezbędnych do utrzymania parkingu;

3) budynku toalety publicznej na terenie 1KP;

4) organizacji imprez masowych, zgodnie z § 10 pkt 2 na terenach 1KP i 6KP.

2. Ustala się:

1) zachowanie drzew i wartościowej zieleni;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1KP;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

a) nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 1KP i 4KP,

b) nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 5KP, 6KP i 7KP;

4) wysokość zabudowy:

a) budynku toalety publicznej – nie większą niż 7,5 m na terenie 1KP;

b) pozostałych obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;

5) obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1KP z przyległej drogi publicznej 3KDL,

b) 4KP z przyległej drogi publicznej 27KDD w tym położonej poza granicami planu i z drogi wewnętrznej 6KDW,

c) 5KP z przyległych dróg publicznych: 5KDD i 31KDD,

d) 6KP z przyległych dróg publicznych: 2KDZ i 13KDD,

e) 7KP z przyległej drogi publicznej 2KDL.

3. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

1) terenu 1KP:

a) w granicach układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w obrębie Śródmieścia, zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 2 lit. n,

b) w strefie W – pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującej układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a;

2) terenów 5KP, 7KP i części terenu 4KP: w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

4. Zakazuje się:

1) lokalizacji garaży i wiat;

