



4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenu:

- a) możliwość zagospodarowania części terenu w formie placu związanego z funkcjonowaniem obiektów usług sakralnych z udziałem obiektów małej architektury, z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy – w tym obiektów kultu religijnego (jak krzyże, figury, kapliczki) oraz użytkowych (w szczególności latarnie, ławki),
- b) zachowanie zieleni wysokiej,
- c) dla budynków zlokalizowanych w terenie UK2 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
- d) dla terenu UK2 znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
- e) dla znajdujących się w terenie pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń § 13 uchwały,
- f) możliwość lokalizowania obiektów budowlanych, funkcjonujących sezonowo na potrzeby organizowania wydarzeń o charakterze krótkotrwałym,
- g) możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w drogach publicznych przylegających do terenu;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:

- a) szerokość frontu wynosząca co najmniej 40,00 m,
- b) powierzchnia wynosząca co najmniej 2000,00 m²,
- c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 19 uchwały;

6) zakaz umieszczania reklam.

§ 39. Dla terenów oznaczonych 1.UO i 2.UO ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
- b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) w terenie 2.UO zachowanie funkcji zamieszkania zbiorowego, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,3, maksymalny: 1,2,
- e) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy usługowej: 20,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 5,00 m,
- b) dachy o kącie nachylenia do 35°;

4) w zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów:

- a) zagospodarowanie terenów z udziałem obiektów małej architektury – w tym obiektów użytkowych (w szczególności latarnie, ławki) z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy,

- b) dla budynku zlokalizowanego w terenie 2.UO wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń § 15 uchwały,
 - c) dla terenu 1.UO znajdującego się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
 - d) dla terenu 2.UO znajdującego się w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń § 16 uchwały,
 - e) dla terenu 1.UO objętego strefą ochrony archeologicznej – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały,
 - f) dla części terenu 1.UO objętej strefą ochrony stanowiska archeologicznego – uwzględnienie ustaleń § 14 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:
- a) dla terenu 1.UO:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 25,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 1500,00 m²,
 - b) dla terenu 2.UO:
 - szerokość frontu wynosząca co najmniej 20,00 m,
 - powierzchnia wynosząca co najmniej 1000,00 m²;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam na elewacjach budynków,
 - b) możliwość umieszczania reklam wolnostojących,
 - c) uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały.

§ 40. Dla terenu oznaczonego UA ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usług administracji,
- b) uzupełniające:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – minimalny: 0,5, maksymalny: 3,0,
- d) zapewnienie w granicach każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 20 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - zabudowy usługowej: 25,00 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,00 m,
 - dla istniejącego budynku sądu możliwość zachowania istniejącej wysokości budynku z prawem do zwiększenia jej do 10%,
- b) dachy o kącie nachylenia do 35°;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 7 uchwały oraz parametrów:

- t) budynku szkolnego, obecnie muzeum przy ul. Stary Rynek 2 (nr ewidencyjny działki 264),
u) park im. J. Słowackiego, dz.nr 188/1, 193/2, 193/4, 216.

2. Dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się następujące wymogi dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochronie podlega skala obiektu, detal architektoniczny, historyczny, podział okien i elewacji, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, forma dachu, pierwotny materiał wykonania: elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zmiany w otoczeniu zabytku, budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytków, jego wartości i walorów ekspozycyjnych;
- 3) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące wymogi w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- a) ochronę cech rozplanowania (linii rozgraniczających ulic, typów pierzei, skali i typu zabudowy, otwarc kompozycyjnych na dominanty architektoniczne i plastyczne, otoczenia zabudowy historycznej), zieleni towarzyszącej zespołom architektoniczno-urbanistycznym oraz zewnętrznych walorów krajobrazowych, a także zabytkowych urządzeń technicznych i elementów struktury przemysłowej,
- b) realizację nowej zabudowy jako harmonizującej skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
- c) obowiązek zachowania historycznych podziałów własnościowych wewnątrz kwartałów w formie czytelnych w przestrzeni rozgraniczeń przy czym podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic,
- d) ochronę komponowanego układu zieleni ulicznej;

2) w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej:

- a) ochronę cech rozplanowania, (linii rozgraniczających ulic, historycznych podziałów własnościowych, charakteru pierzei, wysokości i skali zabudowy),
- b) realizację nowej zabudowy jako harmonizującej skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
- c) ochronę komponowanego układu zieleni ulicznej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1.ZP, 2.ZP oraz tereny dróg publicznych.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia w szczególności ławki, latarnie, nawierzchnie chodników;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 3) oświetlenie terenów;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji reklam – uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 5 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

| l.p. | oznaczenie odcinka drogi | nazwa ulicy lub odcinka | szerokość w liniach rozgraniczających (według rysunku planu) | ustalenia dodatkowe |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|--|---------------------|
| DROGI KLASY GŁÓWNEJ | | | | |