

	<p>gabarytów nie naruszających w dominujący sposób dotychczasowych widoków od strony ulic i widoków na historyczne dominanty (np. wieże kościołów).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W kwartałach zabudowy, w których właściciele będą zgodni, należy umożliwić np. tworzenie zespołów o funkcji zakładów produkcyjnych i usługowych o uciążliwości zamykającej się w ramach tych kwartałów zabudowy. Taka możliwość powinna istnieć, biorąc pod uwagę degradację funkcji mieszkalnej w starej tkance zabudowy, trudnej do dostosowania do współczesnych standardów. Konkretny przykład: w środkowej części kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Szeroką, Żydowska, Winnica i Poprzeczną proponuje się wprowadzenie zabudowy usługowo - handlowo - mieszkaniowej w formie obudowy placu, o wymiarach około 60 m x 90 m, połączonego ciągami pieszymi z ulicami Winnica i Szeroką, z dopuszczeniem ruchu kołowego wyłącznie do celów dostawczych od strony ul. Winnica. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać - widokowo od strony przyległych ulic - zarysu istniejącej zabytkowej zabudowy, przy ograniczeniu głębokości (szerokości rzutu) budynków do 15 m. Podziały pionowe zabudowy, dzielące budynki o zróżnicowanych formach elewacji i dachu, winny nawiązywać do istniejących i historycznych linii podziału na działki budowlane.</li> <li>• Należy zwrócić szczególną uwagę na tereny będące własnością gminy położone w centralnej części miasta - sprzedaż tych terenów uniemożliwia ukierunkowanie działań koordynujących dostosowywanie przestrzeni publicznych do współczesnych potrzeb, zmieniających się w czasie. Zmiany demograficzne, gospodarcze, ekonomiczne i kulturowe wpływają na potrzebę transformacji przestrzennych zarówno ekspansywnych jak i wewnątrz układu miejskiego.</li> <li>• Najtrwalszym elementem układu przestrzennego są jednorodne zespoły mieszkaniowe. Przykładem trwałości prawidłowo zaprojektowanej struktury osiedleńczej jest zespół mieszkaniowy w rejonie ulic: Jana Kochanowskiego, Jana Matejki, Henryka Sienkiewicza i Marii Konopnickiej. Zespół ten powstał na bazie planu podziału wyznaczonego w drugiej połowie XIX wieku. Nowe niewielkie zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powstają w sąsiedztwie terenów przemysłowych, na terenach o niekorzystnych warunkach mikroklimatycznych i gruntowych, są oderwane od jednolitej struktury układu miasta i stanowią bariery potencjalnego rozwoju przestrzennego strefy produkcyjnej.</li> </ul>
<p>Kultura na terenach wiejskich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nowe lokalizacje rozproszonej zabudowy należy analizować w szerszym kontekście przestrzennym, w celu zachowania ładu przestrzennego, zwłaszcza od strony dróg ogólnodostępnych i szlaków turystycznych.</li> <li>• Przy planowaniu zwartych układów działek budowlanych należy uwzględnić potrzebę urozmaicenia krajobrazu zabudowy m. in. poprzez kształtowanie przestrzeni publicznych z wprowadzaniem, uzupełnianiem, dominant wysokościowych w charakterystycznych punktach wsi, uwzględniając zachowanie walorów krajobrazu historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy wsi objętych strefami ochrony konserwatorskiej;</li> <li>• Istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej poza zwartymi zespołami zabudowy wsi należy poddać rewaloryzacji, biorąc pod uwagę widoki krajobrazowe od strony dróg publicznych, wykorzystując do kształtowania krajobrazu zarówno kolorystykę kubatur zabudowy jak i możliwości uzupełnień zielenią drzew, krzewów, wprowadzając małą architekturę przy zagospodarowywaniu terenu.</li> <li>• Wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące zespoły zabudowy wiejskiej powinny zwrócić uwagę również na tereny z nimi sąsiadujące. Przy wydawaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie ww. stref należy uwzględnić sylwetę krajobrazową wsi od strony dróg publicznych.</li> </ul>