

**UCHWAŁA NR 45/IX/2007
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 17 KWIETNIA 2007 R.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze***

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 197/XX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 20 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra,

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka A,
 - b) § 15 ust. 1 do 4,
 - c) § 16 - tabela rubryka A,
 - d) rysunek planu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 5, 6, 7,
 - b) § 14 ust. 1 do 10- tabela rubryka D,
 - c) § 15 ust. 1 do 4,
 - d) § 16 – tabela rubryka D,
 - e) rysunek planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 8,
 - b) § 9,
 - c) § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka B,
 - d) § 16 - tabela rubryka B,
 - e) rysunek planu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 10,
 - b) § 11,
 - c) § 12,
 - d) § 13,
 - e) § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka C,
 - f) § 16 - tabela rubryka C,
 - g) rysunek planu,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 7,
 - b) rysunek planu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - ustalenia w tym zakresie zawiera:
 - a) § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka D,
 - b) § 16 - tabela rubryka D,
 - c) rysunek planu,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka E,
 - § 16 – tabela rubryka E,
 - rysunek planu,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 6,
 - § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka F,
 - § 16 - tabela rubryka F,
 - rysunek planu,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 5 ust. 2,
 - § 8 ust. 1 pkt 1,
 - § 9 pkt 2,
 - § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryki B, C, D, E,
 - § 16 - tabela rubryki B, C, D, E,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 16,
 - § 17,
 - § 18,
 - rysunek planu,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 14 ust. 1 do 10 - tabela rubryka G,
 - § 16 - tabela rubryka G,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia w tym zakresie zawiera § 19,
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - ustalenia w tym zakresie zawiera:
- § 14 ust. 7,
 - rysunek planu,
2. W planie nie występują tereny wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) w zakresie ustaleń ogólnych:

- plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- uchwała** – niniejsza uchwała,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- obowiązująca linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- orientacyjna linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny dróg wewnętrznych, których realizacja uzależniona jest od sposobu dokonania podziału terenu,
- podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- równorzędne przeznaczenie terenu lub obiektu** - przeznaczenie będące zamiennym sposobem zagospodarowania, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- uzupełniające przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
- teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

3) w zakresie przeznaczenia terenu:

- dobra szybko zbywalne** - żywność, napoje, chemia gospodarcza, używki, konfekcja i inne dobra codziennego użytku,
- mieszkanie towarzyszące** – mieszkanie, określone w przepisach odrębnych, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu,

c) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi komercyjne o lokalnym zasięgu obsługi (np. kwartał zabudowy lub część dzielnicy), nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, (z wyłączeniem handlu hurtowego, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 600m², rzemiosła produkcyjnego, usług rozrywki lub innych usług powodujących przekroczenia norm hałasu)

d) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia (w tym parkingi i garaże) i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

e) historyczne wille miejskie – dawne rezydencje mieszkalne o indywidualnych cechach architektonicznych i bogatym detalu; obiekty sytuowane na wydzielonych działkach z towarzyszeniem urządzonych zespołów zieleni,

f) zieleń – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów,

4) w zakresie ładu przestrzennego:

a) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, (masztów antenowych, kominów i innych obiektów technicznych nie zalicza się do dominant),

b) elewacja reprezentacyjna – frontowa elewacja budynku, wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, jakością materiałów oraz indywidualnym charakterem,

c) front działki – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do jej osi,

d) kwartał zabudowy - należy przez to rozumieć teren w granicach jednego przeznaczenia podstawowego z budynkami usytuowanymi obrzeżnie, ograniczony z zewnątrz obszarami przestrzeni publicznej,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, z zastrzeżeniami zawartymi w §5 ust.3,

f) obowiązująca linia zabudowy - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, z zastrzeżeniami zawartymi w §5 ust.3,

g) oś widokowo – kompozycyjna – linia, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego obiektu bądź zespołu obiektów architektonicznych lub krajobrazowych,

h) pierzeja - ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu,

i) posadzka urbanistyczna do specjalnego opracowania – powierzchnia terenu, na której należy stosować jednolite rozwiązania kompozycyjne, dendrologiczne i materiałowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymagań ochrony konserwatorskiej,

j) przejazd bramowy - należy przez to rozumieć wydzielony w części parterowej budynku wjazd dla samochodów, łączący obszar przestrzeni publicznej z wnętrzem blokowym,

k) przestrzeń publiczna – ogólnodostępne tereny oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne o ograniczonej dostępności, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.). Oznaczony na rysunku planu zasięg przestrzeni publicznej na terenach, na których plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy należy rozumieć jako przestrzeń sięgającą do frontowej ściany budynków,

l) punkt szczególny – obiekt małej architektury, przyciągający uwagę obserwatorów,

m) strefa obsługi technicznej wewnątrz blokowych - obszar wyznaczony w ramach innego przeznaczenia podstawowego, w granicach którego można lokalizować drogi dojazdowe wewnętrzne, obiekty technicznego wyposażenia oraz zieleń,

n) szyld - tablica umieszczona na elewacji frontowej budynku, podająca nazwę jednostki prowadzącej działalność gospodarczą, jej adres oraz informację o rodzaju działalności oraz zakresie wykonywanych usług,

o) wnętrze blokowe - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy,

p) zabudowa plombowa - budynki stanowiące przedłużenie lub uzupełnienie pierzei, bezpośrednio przylegające co najmniej jedną ścianą szczytową do istniejących budynków,

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połączy na całym budynku oraz symetrii układu połączy w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,

b) kąt nachylenia połączy - kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,

c) wymagany przebieg kalenicy - ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,

d) wysokość zabudowy – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym

wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,

e) **wskaźnik zabudowy działki** - wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,

f) **wskaźnik intensywności zabudowy** - wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,

6) w zakresie zasad podziału nieruchomości:

a) **orientacyjna linia podziałów geodezyjnych** - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały,

7) w zakresie komunikacji:

a) **przeście bezkolizyjne** - należy przez to rozumieć przejście dla pieszych, wyodrębnione w innym poziomie w stosunku do przeznaczenia podstawowego lub ustalonej w planie przestrzeni publicznej, w tym przejścia podziemne w formie tunelu lub nadziemne w formie kładki,

b) **pojazdy specjalne** – pojazdy uprzywilejowane w rozumieniu przepisów odrębnych, pojazdy służb komunalnych, wozy asenizacyjne oraz pojazdy służące wywozowi odpadów.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu :

1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone,
- c) linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych – orientacyjne,

2) symbole określające przeznaczenie terenów,

3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) miejsce zmiany typu linii zabudowy,
- d) wymagany przebieg kalenicy,
- e) projektowane dominanty,
- f) punkty szczególne,
- g) przejazdy bramowe,
- h) strefa obsługi technicznej wewnątrz blokowych,
- i) posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania,
- j) obszary przestrzeni publicznej w ramach innego przeznaczenia podstawowego,

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- b) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
- c) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- d) granica strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego,

5) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inne zabytki nieruchome,
- b) obiekty zabytkowe wyznaczone do usunięcia w związku z realizacją układu komunikacyjnego,
- c) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsama z granicą ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 364 z dn. 25.11.1956r., ponownie pod nr 826/J z dn. 16.03.1984r.,
- d) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej,

6) oznaczenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- b) granice terenów wyznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

7) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) symbole określające tereny komunikacji drogowej i pieszej,
- b) symbole określające tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) strefa lokalizacji przejścia bezkolizyjnego,
- d) miejsce włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej,
- e) miejsce docelowego zamknięcia ulicy dojazdowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) relikty murów obronnych do zachowania i ekspozycji,
- 3) orientacyjne podziały geodezyjne,
- 4) przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych,
- 5) osie widokowo – kompozycyjne,
- 6) granice obszarów objętych programem rewitalizacji,

- 7) granice i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) granica powodzi w 1997r.
 - b) granica obszaru zalewu wodami $Q_{1\%}$.
3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - w przypadku przebudowy lub adaptacji budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających ustaloną w planie liczbę kondygnacji, wysokość zabudowy bądź kąt nachylenia dachu, obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń szczegółowych uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.
2. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
 - 2) wolnostojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy,
3. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
 - 2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy:
 - a) zakazuje się dokonywania odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu, chyba że przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się ich remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę.
4. Ustala się strefę obsługi wnętrza blokowego, w której należy stosować następujący sposób zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się dokonywania parcelacji gruntów, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla potrzeb komunikacji wewnętrznej lub infrastruktury technicznej,
 - 2) należy zlokalizować terenowe urządzenia rekreacyjne, służące mieszkańcom kwartału zabudowy oraz zieleń,
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni strefy,
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego, przy czym obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym,
 - c) zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią,
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
 - 6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z wyłączeniem parkingu, o którym mowa w pkt 4.
5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych na terenach nowoprojektowanych, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - d) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach usług publicznych,
 - e) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.
 - 2) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w granicach działki, ilość stanowisk postojowych określona w pkt 1 podlega zsumowaniu.
 - 3) ilość miejsc postojowych określona w pkt 1 może być inna, gdy przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej.
6. Ustala się ochronę osi widokowo – kompozycyjnych, dla których obowiązuje:
 - 1) zakaz:
 - a) sytuowania wszelkich elementów, przesłaniających widok na obiekt bądź zespół obiektów architektonicznych lub krajo-brazowych,
 - b) nadwieszania elementów informacyjnych nad ulicami będącymi osiami widokowo – kompozycyjnymi,
 - c) sytuowania na obiektach, stanowiących obudowę osi widokowo – kompozycyjnej, elementów reklamowych za wyjątkiem szyldów,
 - 2) w przypadku iluminacji zespołu zabudowy, stanowiącego obudowę osi widokowo – kompozycyjnej, obowiązuje wyeksponowanie najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych.
7. Ustala się lokalizację nowych dominant, przy czym:
 - 1) wysokość dominanty nie może przekraczać 25% wysokości obiektu ustalonej w przepisach szczegółowych,
 - 2) powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku.

8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania urządzeń informacyjnych i reklamowych:

- 1) na obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
- 2) tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x 45 cm i jednakowym tle,
- 3) szyldy reklamowe należy umieszczać w pasie międzyzrymsowym nad parterem obiektu oraz przyjąć zasadę przestrzenności ekspozycji szyldu, z zastosowaniem takich elementów jak kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony, metaloplastyka i technologie kowalskie,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5 m x 3,0 m, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na ścianach szczytowych obiektów, nie posiadających elementów wystroju architektonicznego,
 - b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych na terenach zlokalizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- 2) dopuszcza się wtórny podział działek w sposób nie spełniający minimalnych parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały, jedynie w przypadku, gdy podział ten służy polepszeniu parametrów działek sąsiadujących,
- 3) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°,
- 4) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

§ 7.

1. W granicach planu określa się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny komunikacji publicznej kołowej i pieszej,
- 2) tereny zieleni parkowej,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu w ramach innego przeznaczenia podstawowego,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z wymagań ochrony konserwatorskiej:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów terenowych,
 - b) obiektów małej architektury
 - c) urządzeń technicznych,
 - d) zieleni,
 - e) urządzeń informacji miejskiej,
 - f) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - g) urządzeń reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5m x 3m,
 - h) obiektów usługowo handlowych lub higieniczno sanitarnych, z wyłączeniem obiektów kontenerowych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m², o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizowanych wyłącznie na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,

2) dopuszcza się iluminację zespołów zieleni, przy czym należy uwzględniać zróżnicowany charakter zieleni, z podkreśleniem rytmu szpalerów, zieleni o charakterze parkowym, zieleni o układzie swobodnym oraz zieleni skarp,

3. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy dotyczące obiektów budowlanych, stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,
- 2) na elewacjach obiektów dopuszcza się:
 - a) umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z obszaru przestrzeni publicznych,
 - b) lokalizowanie markiz oraz reklam umieszczanych na markizach.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg krajowych lub innych dróg publicznych o nie mniej niż czterech pasach ruchu,

- 2) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 3) wyznacza się ochronę istniejących szpalerów zieleni wysokiej - nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 4) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 5) dopuszcza się niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej niż określony w przepisach szczegółowych uchwały, w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 6) w przypadku, o którym mowa w pkt 5, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i wibracjami - wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) MN/U; MN,U; MW/U, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) 58.UP/U,MW – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania funkcji oświaty.
3. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.
4. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, ich zasięgi oraz zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu.

§ 9.

Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której:

- 1) obowiązuje ochrona istniejących szpalerów zieleni wysokiej - nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami konserwatorskimi:
 - a) formy elewacji budynków nowych i poddanych przebudowie,
 - b) rodzaju nawierzchni ulic i publicznych ciągów pieszych,
 - c) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,
 - d) reklam umieszczanych na obiektach zabytkowych,
- 3) w stosunku do obiektów technicznych takich jak garaże, miejsca składowania odpadów lub stacje elektroenergetyczne, nakazuje się wbudowanie w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego lub dostosowanie do obiektów przeznaczenia podstawowego pod względem zastosowanych materiałów elewacyjnych, detalu architektonicznego, a także kształtu i pokrycia dachowego,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych takich jak kioski, komórki, stragany, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Uwzględnić ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków.
2. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

1. Ustala się zakres ochrony konserwatorskiej innych zabytków nieruchomych, przy czym:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie przebudowy tych obiektów w dostosowaniu do potrzeb użytkowników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakres ochrony konserwatorskiej określony w tabeli należy traktować jako zespół elementów, których uwzględnienie w procesie budowlanym, dotyczącym danego obiektu jest obligatoryjne, może jednak podlegać modyfikacjom w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.
2. Ustala się obiekty zabytkowe objęte ochroną, przy czym wykaz innych zabytków nieruchomych wraz z zakresem ich ochrony określono w tabeli:

numer terenu	nazwa obiektu	zalecenia konserwatorskie
--------------	---------------	---------------------------

2.MN/U	willa ul. Jana Kasprowicza 5	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: weranda z balkonem, opaski okien, szalowanie poddasza, drewniany ganek, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okien,
4.MN/U	willa ul. Powstania Styczniowego 14	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ elewacji i wykroje otworów okiennych, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
7.MN,U	kamienica ul. Obrońców Pokoju 27a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i formę elewacji: boniowanie, gzymsy, obramienia okien, nadokienniki, ryzalit, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi,
11.MW/U	kamienica ul. Podwale 22a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, opaski okien, płyciny, wykroje okien, balkony, dekoracje sztukatorskie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
13.MW/U	kamienica ul. Poznańska 3	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: portal, kamienne obramienia okien, -zachować budynki gospodarcze na posesji,
	kamienica ul. Poznańska 3a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, nadokienniki, pilastry, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
15.MW/U	kamienica ul. Jana III Sobieskiego 21	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Bolesława Chrobrego nr 20/22	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji
	dom ul. Bolesława Chrobrego 24	-zachować rzut i bryłę, -dopuszczalna zmiana formy dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji -zachować klatkę schodową,
16.MW/U	dom ul. J. Korczaka 1	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, weranda, balkony, ganek, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, -oficyna mieszkalna na posesji do zachowania,
	dom ul. J. Korczaka 2	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, dekoracje sztukatorskie, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
17.MW/U	dom ul. Groszowa 14	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - należy dokonać rekompozycji elewacji, -zachować klatkę schodową i stolarkę drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Groszowa 16	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wykrój okien, opaski okien, nadokienniki, - należy dokonać rekompozycji elewacji, - zachować sień przelotową,
	kamienica ul. Groszowa 18	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, opaski okien, nadokienniki, gzymsy, fryz podokapowy, - zachować bramę przejazdową, -należy zachować i dokonać rekompozycji oficyny na posesji,
	kamienica ul. Groszowa 20	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wykrój okien, gzymsy, nadokienniki, - należy dokonać rekompozycji elewacji, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,

17.MW/U	dom ul. Groszowa 24	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować portal i sklepienia, klatkę schodową, - należy dokonać rekompozycji elewacji, - zachować stolarkę drzwi,
	dom ul. Jana Kasprowicza 7	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ elewacji i wykroje okien, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	dom ul. Jana Kasprowicza 7a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji, -dopuszcza się połączenie budynków 7 i 7a,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 11	-zachować rzut, bryłę, -wskazana rekompozycja formy dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 13	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji -zachować stolarkę drzwi i okien,

18.MW/U	dom ul. Bolesława Chrobrego 3	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji
	dom ul. Bolesława Chrobrego 5	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, zalecana zmiana pokrycia na ceramiczne, - należy dokonać rekompozycji elewacji -zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej
	dom ul. Bolesława Chrobrego 7	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji
	dom ul. Bolesława Chrobrego 9	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: ryzalit, opaski okien, nadokienniki, dekoracje sztukatorskie, -zachować stolarkę drzwi i dekoracje snycerskie w szczycie,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 2	- zachować rzut, bryłę, - postulowana zmiana formy dachu, - należy dokonać rekompozycji elewacji, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	willa ul. Jana Kasprowicza 6	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: ryzalit, opaski okien, boniowanie, gzym-sy, nadokienniki, dekoracje snycerskie szczytów. -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój okien, ganek z balkonem, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, okiennice, -zachować ogrodzenie posesji,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 10	-zachować rzut, bryłę, -należy dokonać rekompozycji formy dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji, -zachować stolarkę drzwi,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 12	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wykroje okien, ryzalit, opaski okien, dekoracje sztukator-skie, gzym-sy, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 18	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój okien, opaski okien, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 41	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, szalowanie poddasza, drewniane okiennice, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 43	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji w oparciu o wzory historyczne,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 51	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, boniowanie, opaski okien, szczyty, dekoracje sztukatorskie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę okien i drzwi,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 53	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: ryzalit, wykroje okien, boniowanie, opaski okien, dekoracje sztukatorskie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,

20.MW/U	kamienica ul. Jana Kasprowicza 23	-zachować rzut, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykusz, balkony, wykroje okien, oblicowanie cegłą klinkierową, dekoracje sztukatorskie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Piotra Skargi 6	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, wykusz, pasowy podział elewacji, dekoracje sztukatorskie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Piotra Skargi 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, wykusz, szczyt, plakiety z dekoracją sztukatorską, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Piotra Skargi 10	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, wykusz, obramienia okien i drzwi, nadokienniki, plakiety i dekoracje sztukatorskie, -zachować podziały stolarki okiennej,
	willa ul. Piotra Skargi 12	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wykrój otworów okiennych, werandę drewnianą i balkon, -zachować stolarkę okien i drzwi,
22.MW/U	kamienica ul. Wolności 42	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wykroje okien, gzymsy, nadokienniki, opaski okien, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Szewska 2	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie naroży, gzymsy, opaski okien, nadokienniki, płyciny podokienne, balkon, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować klatkę schodową, -zachować drewniany ganek, stolarkę drzwi i okien
	kamienica ul. Szewska 4	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: gzymsy, opaski okienne, nadokienniki, płyciny podokienne balkonu, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować klatkę schodową i dekoracje sztukatorską w sieni, -zachować stolarkę drzwi i okien.
	kamienica ul. Szewska 6	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: gzymsy, opaski okienne, nadokienniki, płyciny podokienne, balkon, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować bramę przejazdową, -zachować klatkę schodową i dekoracje sztukatorskie w sieni, -zachować stolarkę drzwi i okien
	kamienica ul. Szewska 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: secesyjne dekoracje sztukatorskie, opaski okien, gzymsy, nadokienniki, podokienniki, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować dekoracje sztukatorskie w sieni i klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i okien.
	kamienica ul. Szewska 10,	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: secesyjne dekoracje sztukatorskie, opaski okien, gzymsy, nadokienniki, boniowanie, balkon, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować dekoracje sztukatorskie w sieni i klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i okien.

23.MW/U	dom ul. P. Skargi 1a,	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji z cegły klinkierowej: secesyjne obramienia okien, secesyjne obramienia drzwi, podokienniki, gzymsy, wykusz, balkon z wazonami, -zachować stolarkę okien i drzwi.
	dom ul. Piotra Skargi 5	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ elewacji i wykroj okien, nadokienniki, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	dom ul. Piotra Skargi 9	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wykroj otworów okiennych, -zachować podziały stolarki okiennej, -odtworzyć zamurowane otwory okienne,
	kamienica ul. Piotra Skargi 11	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wykroj okien, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	dom ul. Piotra Skargi 15	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji, -zachować stolarkę drzwi,
	dom ul. Piotra Skargi 17	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wykroj okien, -zachować podziały stolarki okiennej,
24.MW/U	kamienica ul. Jana Kasprowicza 34	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wykroj okien, opaski okien, gzymsy, fronton, -zachować klatkę schodową, -zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 42	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, wykroje okien, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
25.MW/U	kamienica ul. Jana Kasprowicza 48	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji w oparciu o wzory historyczne z zachowaniem portalu i kamiennych podokienników, -zachować sklepienia sieni,
28.MW,U	kamienica ul. Bolesława Chrobrego 2	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: balkon, gzymsy, opaski okien, pasowy podział elewacji, -zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej

28.MW,U	dom ul. Bolesława Chrobrego 4	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, balkony, obramienia okien, nadokienniki, wsporniki okapu, - zachować klatkę schodową, - zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Bolesława Chrobrego 6	-zachować układ i wystrój elewacji: obramienia drzwi, gzymsy, nadokienniki, - zachować klatkę schodową, - zachować stolarkę drzwi wejściowych, kraty w oknach piwnicznych,
	dom ul. Bolesława Chrobrego 10	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, - zachować układ i wystrój elewacji: obramienia drzwi i okien, opaski okien, - zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Poznańska 5	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji w oparciu o wzory historyczne, -zachować portal kamienny, -zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Poznańska 6	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: kamienne obramienia okien, portal, gzymsy, -zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Poznańska 7	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: kamienne obramienia okien, portal, gzymsy, -zachować podziały stolarki okiennej
	kamienica ul. Poznańska 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, nadokienniki, pilastry, wykusz, gzymsy, boniowanie, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana III Sobieskiego 9	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykusz, wykroje okien, -zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Jana III Sobieskiego 11	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji, wskazana rekonstrukcja elewacji w oparciu o źródła historyczne, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica, ul. Jana III Sobieskiego 19	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: portal, obramienia okien, wykroje okien, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji -zachować sklepienia i podziały stolarki okiennej,
	kamienica pl. Kard. S. Wyszyńskiego 33	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, oblicowanie cegłą klinkierową, nadokienniki, gzymsy, balkony na konsolkach, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji parteru,
	kamienica pl. Kard. S. Wyszyńskiego 35	-zachować rzut, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramowanie okien, nadokienniki, balkony na konsolkach,
	kamienica pl. Kard. S. Wyszyńskiego 37	-zachować rzut, bryłę, -należy dokonać rekonstrukcji formy dachu i elewacji, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,

28.MW,U	kamienica pl. Kard. S. Wyszyńskiego 41	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, -zachować klatkę schodową, -zachować oficynę na posesji: bryłę, formę dachu, układ elewacji,
	dom pl. Kard. S. Wyszyńskiego 43	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój otworów, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica pl. Kard. S. Wyszyńskiego 45	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: portal, obramienia okien, gzymsy, -zachować sklepienia i klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	dom pl. Kard. S. Wyszyńskiego 47	-nakazuje się przebudowę lub likwidację obiektu (ob. w ruinie), -zachować portal kamienny i drzwi metalowe. — wskazana przebudowa lub likwidacja obiektu (ob. w ruinie) -zachować portal kamienny i drzwi metalowe.
29.MW,U	kamienica ul. Bolesława Chrobrego 12	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie w parterze, gzymsy, opaski okien, nadokienniki, - zachować klatkę schodową, - zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Poznańska 4a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, nadokienniki, pilastry, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
31.MW,U	Dom ul. J. Korczaka 1	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, weranda, balkony, ganek, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, -oficyna mieszkalna na posesji do zachowania, -garaż na posesji do likwidacji.
	Dom ul. J. Korczaka 2	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, dekoracje sztukatorskie, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej.
32.MW,U	dom ul. Groszowa 1	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - należy dokonać dekompozycji elewacji, - zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 4	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, wykusz z wieżyczką, dekoracje sztukatorskie, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 6	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, obramienia okien, gzymsy, nadokienniki, gzymsy konsolowy, -zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, płyciny, lizeny, gzymsy, fryzy, -należy dokonać rekompozycji elewacji parteru, -zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 10	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, szczyt, -należy dokonać rekompozycji parteru,

32.MW,U	kamienica ul. Wolności 12	-zachować rzut, bryłę, formy dachu na dwuspadowy, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, gzymsy, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji bocznej i elewacji parteru,
	kamienica ul. Wolności 16	-zachować rzut, bryłę, -obowiązuje dach mansardowy od strony budynku nr 12, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji w oparciu o wzory historyczne z zachowaniem kamiennych obramień okien,
	kamienica ul. Wolności 20	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, obramienia okien, gzymsy, szczyty, nadokienniki, dekoracje z cegły klinkierowej, pilastry, dekoracje sztukatorskie, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 22	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, obramienia okien, gzymsy, nadokienniki, dekoracje z cegły klinkierowej, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji parteru, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
33.MW,U	dom ul. Groszowa 2	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: kolumny, wykroje okien, gzymsy, opaski okien, -zachować oficyny na terenie posesji,
	dom ul. Groszowa 8	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: kamienne obramienia okien, gzymsy, płyciny,
	dom ul. Groszowa 10	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji
34.MW,U	kamienica ul. Groszowa 3	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, opaski okien, nadokienniki, gzymsy, fryz podokapowy, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej
	dom ul. Groszowa 5	-zachować rzut, bryłę, -należy dokonać rekonstrukcji elewacji,
	dom ul. Groszowa 7	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,
	dom ul. Groszowa 9	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować dyspozycję elewacji, układ i wykrój otworów,
	kamienica ul. Groszowa 11	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wystrój elewacji: opaski okienne, nadokienniki, gzymsy, - należy dokonać rekonstrukcji elewacji w parterze, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Groszowa 13	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, gzymsy, - należy dokonać rekonstrukcji elewacji parteru, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
35.MW,U	kamienica ul. Groszowa 25	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wykrój okien, portal, opaski okien, balkon i weranda, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Groszowa 27	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, obramienia okien, nadokienniki, gzymsy, werandy drewniane, - zachować klatkę schodową, - zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,

35.MW,U	kamienica ul. Groszowa 29	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji, zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
36.MW,U	dom ul. Groszowa 33	-zachować rzut, bryłę, - dopuszcza się rekompozycję formy dachu, -należy dokonać rekompozycji elewacji, zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	dom ul. Groszowa 35	-zachować rzut, bryłę, - dopuszcza się rekompozycję formy dachu, - należy dokonać rekompozycji elewacji,
	kamienica ul. Groszowa 37	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, nadokienniki, - zachować stolarkę drzwi, - odtworzyć okno w parterze,
	dom ul. Groszowa 39	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,
	dom ul. Groszowa 43/45	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, - należy dokonać rekompozycji elewacji, -zachować kamienne obramienia okien i stolarkę drzwi,
	kamienica ul. Groszowa 47	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, szczyt, wykusz, balkon, boniowanie, dekoracje cegłą klinkierową, - należy dokonać rekompozycji elewacji parteru, - zachować klatkę schodową, - zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Groszowa 49	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji i wykroje okien, balkony, szczyty, gzymsy, lizeny, płyciny, boniowanie, - zachować klatkę schodową, - zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
37.MW,U	kamienica ul. Wolności 26	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -wskazana rekompozycja elewacji w oparciu o wzory historyczne, -oficyna na posesji w stanie ruiny do likwidacji,
38.MW,U	kamienica ul. Wolności 32	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, drewniana weranda z dekoracją snycerską i balkon, wykroje okien, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Wolności 34	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, dekoracje sztukatorskie, werandy, balkony, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
	willa ul. Wolności 36	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, dekoracje sztukatorskie, nadokienniki, gzyms konsolowy, kraty, werandy, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,
45.U/MW	kamienica ul. Obrońców Pokoju 1a	-zachować rzut, bryłę z wieżyczką, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroj okien, opaski okienne, fryz dekoracyjny, ozdobny szczyt, wykusze, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,

46.U/MW	dawny budynek administracyjny gazowni miejskiej ul. Obrońców Pokoju 2	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji, -zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	dawny budynek maszynowni elektrowni miejskiej ul. Obrońców Pokoju 2a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji ceglany, wykroje otworów okiennych,
39.MW,U	dom ul. Obrońców Pokoju 24	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, -zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, gzyms, nadokienniki, pilastry, wykroje okien,
	willa ul. Obrońców Pokoju 26	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: konstrukcja szachulcowa w szczycie, wykusz, -zachować klatkę schodową, -zachować drewniany ganek, -zachować ogrodzenie posesji i zieleń,
52.U/MW	kamienica ul. Jana Kasprowicza 24	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji, zachować klatkę schodową, -zachować portal i kamienne obramienia okien,
	kamienica ul. Jana Kasprowicza 26	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -należy dokonać rekompozycji elewacji, -zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, -zachować klatkę schodową,
54.UC+KP/MW	kamienica pl. kard. S. Wyszyńskiego 29	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, obramienia okien, gzymsy, fryzy, pilastry, figura pełnopostaciowa we wnęce, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować klatkę schodową, -dopuszcza się podcięcie narożnika budynku,
55.UP/U,MW	willa ul. Obrońców Pokoju nr 26a	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: konstrukcja szachulcowa w szczycie, wykusz, -zachować układ pomieszczeń wszystkich kondygnacji, -zachować klatkę schodową, -zachować drewniany ganek, -zachować ogrodzenie posesji i zieleń,
56.UP/U,MW	kamienica ul. Jana Kasprowicza 17	-zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia, -zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, boniowanie, dekoracje sztukatorskie, lizeny, -zachować klatkę schodową, -zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej.

3. Ustala się obiekty zabytkowe wyznaczone do usunięcia w związku z realizacją układu komunikacyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Wobec obiektów, o których mowa w ust.3, w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji obiektu, należy wyprzedzająco:

- 1) wykonać inwentaryzację architektoniczną,
- 2) opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
- 3) założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach których wszelkie prace budowlane, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnym, jak przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

§ 13.

Ustala zasady ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) określa się strefę ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązuje:
 - a) uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,

- b) wykonywanie badań archeologicznych oraz ich dokumentowanie – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - c) zabezpieczanie odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia,
- 2) określa się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującej pozostałe tereny, w granicach której obowiązuje:
- a) powiadamianie właściwych służb konserwatorskich o rozpoczęciu prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem,
 - b) zabezpieczanie odkrytych zabytków archeologicznych oraz terenu ich odkrycia.
- 3) dopuszcza się ekspozycję nieruchomych zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny, tj.: od 1.MN/U do 5.MN/U	1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa zawierająca nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi, 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym, wbudowane w kubaturę obiektu mieszkalnego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
	3.MN/U	1) przeznaczenie podstawowe równorzędne z wymienionym dla terenów od 1.MN/U do 5.MN/U – tereny ogrodów działkowych, rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku,
	4.MN/U	1) w granicach działki nr 544/1 – przeznaczenie podstawowe równorzędne z wymienionym dla terenów od 1.MN/U do 5.MN/U – tereny ogrodów działkowych, rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	1.MN/U 2.MN/U 5.MN/U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	2.MN/U 4.MN/U	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, 3)wysokość zabudowy: a)nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, b)nie może przekraczać 12 m, 4)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 5)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b)kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 55°, c)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, d)stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne, 6)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 7)w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym lub szeregowym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych, 8)dla ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 9)rodzaj zabudowy: a)dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 5.MN/U – zabudowa wolnostojąca, b)dla terenów 3.MN/U, 4.MN/U – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza</p>
	<p>od 1.MN/U do 4.MN/U</p>	<p>1)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: a)dla zabudowy wolnostojącej 0.25, b)dla zabudowy bliźniaczej 0.30, c)dla zabudowy szeregowej 0.35, 2)na terenie 4.MN/U formę nowych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie: a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu, b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru.</p>
	<p>5.MN/U</p>	<p>1)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 2)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.60,</p>
<p>E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<p>1)ochrona przed hałasem, o której mowa w § 8 ust. 2, 2)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,</p>

F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	3.MN/U 4.MN/U	1)w zakresie podziału działek należy stosować ustalenia § 6, 2)minimalna szerokość frontu działki wynosi: a)dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 15 m, b)dla zabudowy szeregowej 10 m, 3)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: a)dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 600 m ² , b)dla zabudowy szeregowej 450 m ²
	1.MN/U 2.MN/U 5.MN/U	zakazuje się dokonywania wtórnego podziału geodezyjnego,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.MN/U 5.MN/U	nie dopuszcza się
	od 2.MN/U do 4.MN/U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)elementów reklamowych i informacyjnych, pod warunkiem uwzględnienia zasad, o których mowa w § 7, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

2.Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny, tj.: 7.MN,U 8.MN,U 10.MN,U	1)przeznaczenie podstawowe równorzędne: a)zabudowę mieszkaniową zawierającą nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub zwartym, b)usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)urządzenia towarzyszące, służące potrzebom mieszkańców lub obsłudze obiektów usługowych, b)zieleni.
	7.MN,U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	1)obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, 2)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	7.MN,U 10.MN,U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	8.MN,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,
	7.MN,U	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,

D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	7. MN,U 10.MN,U	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,</p> <p>2)wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze lub parter i dwa piętra oraz nie może przekraczać 12 m,</p> <p>3)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy,</p> <p>4)rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</p> <p>5)w zakresie kształtowania dachów ustala się dowolną geometrię, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none">a)w przypadku dachu stromeego obowiązuje stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,b)dla obiektów usługowych dopuszcza się dachy o innym pokryciu dachowym, <p>6)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,</p> <p>7)maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,</p> <p>8)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7,</p> <p>9)na terenie 7.MN,U formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru,
	8.MN,U	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,</p> <p>2)wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekraczać 15 metrów,</p> <p>3)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,</p> <p>4)rodzaj zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta,</p> <p>5)w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym lub zwartym, obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,</p> <p>6)w zakresie kształtowania dachów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a)obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach,b)kierunek przebiegu kalenicy zgodny z rysunkiem planu,c)kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 55°,d)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicye)stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne, <p>7)dla terenu 8.MN,U dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,</p> <p>8)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 4,</p> <p>9)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,</p> <p>10)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.5,</p> <p>11)dla ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7,</p>

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny	ochrona przed hałasem, o której mowa w § 8 ust. 2,
	7.MN,U 8.MN,U	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	7.MN,U 10.MN,U	zakazuje się dokonywania wtórnego podziału geodezyjnego,
	8.MN,U	w zakresie podziału działek należy stosować ustalenia § 6,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	7.MN,U 10.MN,U	nie dopuszcza się
	8.MN,U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)elementów reklamowych i informacyjnych, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

3.Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny, tj.: od 11.MW/U do 20.MW/U od 22.MW/U do 25.MW/U	1)przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym lokalizowane wyłącznie w parterach budynków, b)urządzenia towarzyszące, c)zieleni, 3)zakazuje się lokalizacji: a)wolnostojących obiektów garażowych, lokalizowanych w granicach wydzielonych nieruchomości, b)obiektów gospodarczych takich jak komórki, altany.
	11.MW/U od 14.MW/U do 18.MW/U 23.MW/U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7,

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	1)obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, 2)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	od 11.MW/U do 13.MW/U od 16.MW/U do 18.MW/U 20.MW/U, 22.MW/U, 23.MW/U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,

C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	15.MW/U 17.MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10,
	11.MW/U;13.MW/U od 16.MW/U do 20.MW/U od 22.MW/U do 25.MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	14.MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,

D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	<ol style="list-style-type: none">1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,2)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,3)wysokość zabudowy plombowej nie może być mniejsza niż wysokość niższego z sąsiadujących budynków,4)w przypadku lokalizacji obiektu o charakterze bliźniaczym lub zwartym obowiązuje spójność w zakresie kubatury budynków, ukształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,5)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,6)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru prze-
	11.MW/U	<ol style="list-style-type: none">1)wysokość zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra,b)nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekroczyć 15m,2)rodzaj zabudowy – wolnostojąca,3)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,4)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.45,
	12.MW/U 13.MW/U	<ol style="list-style-type: none">1)wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech i pół kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz nie może być większa niż 15 m,2)w zakresie kształtowania dachów ustala się:<ol style="list-style-type: none">a)stosowanie dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach,b)kierunek przebiegu kalenicy zgodny z rysunkiem planu,c)kąąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 55°,d)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,e)stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,3)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,4)rodzaj zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)dla terenu 12.MW/U –bliźniacza lub zwarta,b)dla terenu 13.MW/U –wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta,5)powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m²,6)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50.

14.MW/U	<p>1)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,b)nie może być mniejsza niż 12 m i nie może być większa niż 15 m, <p>2)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 90 cm powyżej poziomu terenu,</p> <p>3)rodzaj zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)zwarta w formie pierzei –w miejscach oznaczonych na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy,b)wolnostojąca lub zwarta – w miejscach oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, <p>4)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,</p> <p>5)dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)dopuszcza się cofnięcie do 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich sytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,5m,b)procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, <p>6)w zakresie kształtowania dachów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none">a)stosowanie dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach,b)kierunek przebiegu kalenicy zgodny z rysunkiem planu,c)kąąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 55°,d)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,e)stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne, <p>7)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none">a)lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną,b)lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza blokowego, o której mowa w § 5 ust. 4,c)lokalizację dominanty lokalnej, o której mowa w § 5 ust. 7, <p>8)zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL2,</p> <p>9)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,</p> <p>10)należy przewidzieć miejsca pod lokalizację stacji elektroenergetycznych obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń.</p>
15.MW/U	<p>1)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,b)nie może być mniejsza niż 12 m i nie może być większa niż 15 m, <p>2)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 120 cm powyżej poziomu terenu,</p> <p>3)rodzaj zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)zwarta w formie pierzei – od strony ulicy KDL2 i KDz3,b)zwarta lub wolnostojąca – od strony wnętrza, <p>4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru, <p>5)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,</p> <p>6)dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)dopuszcza się cofnięcie do 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich sytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,5m,b)procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy,

	<p>16.MW/U</p> <p>1)wysokość zabudowy: a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra, b)nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 18 m, 2)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 120 cm powyżej poziomu terenu, 3)rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 4)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5)zakazuje się lokalizowania od strony przestrzeni publicznej: a)parkingów otwartych w poziomie parteru, b)urządzeń infrastruktury technicznej lub indywidualnych wjazdów służących obsłudze technicznej, 6)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50, 7)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną,</p>
	<p>17.MW/U</p> <p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 10 i 11, 2)wysokość zabudowy nie może przekroczyć: a)w pierzei ulicy Jana Kasprowicza - trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 15 m, b)w pierzei ulicy Groszowej oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KDL1 - czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, przy czym nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 18 m, 3)rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie: a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu, b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru, 5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75, 6)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na od 1 do 2, 7)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej KDw3, 8)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach, b)kierunek kalenicy zgodny z rysunkiem planu, c)kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 55°, d)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, e)stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,</p>

<p>18.MW/U</p>	<ol style="list-style-type: none">1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,2)wysokość zabudowy nie może przekroczyć:<ol style="list-style-type: none">a)w pierzei ulicy Bolesława Chrobrego - trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym nie może być większa niż 15 m,b)w pierzei ulicy J. Kasprowicza oraz ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KDz3 - czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, przy czym nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 18 m,3)rodzaj zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)zwarta – od strony ulicy KDz3 – w miejscach określonych obowiązującą linią zabudowy,b)zwarta lub wolnostojąca – od strony wnętrza,4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:<ol style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,6)dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)dopuszcza się cofnięcie do 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich sytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,5m,b)procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy,7)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2,8)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną,9)należy utrzymać istniejące nasadzenia zieleni wysokiej oraz dokonać nowych nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,10)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.55,
<p>19. 20.MW/U od 23.MW/U do 25.MW/U</p>	<ol style="list-style-type: none">1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,2)wysokość zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,b)nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekroczyć 18 m,3)rodzaj zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a)dla terenów 19.MW/U; 20.MW/U; 23.MW/U; 24.MW/U – zabudowa zwarta lub wolnostojąca,b)dla terenu 25.MW/U – zabudowa wolnostojąca,4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:<ol style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,5)w zakresie kształtowania dachów ustala się:<ol style="list-style-type: none">a)obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach,b)kierunek kalenicy zgodny z rysunkiem planu,c)kątem nachylenia połaci dachowych 35° - 55°,d)zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości

	15.MW/U od 17.MW/U do 19.MW/U 22.MW/U 23.MW/U	należy przewidzieć miejsca pod lokalizację stacji elektroenergetycznych obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny	ochrona przed hałasem, o której mowa w § 8 ust. 2,
	od 12. MW/U do 15.MW/U, od 17.MW/U do 19.MW/U od 22.MW/U do 25.MW/U	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	11.MW/U	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych,
	12.MW/U 13.MW/U 22.MW/U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
	14.MW/U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m ² ,
	od 12.MW/U do 19.MW/U	dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych na następujących warunkach: 1)w dostosowaniu do istniejących obiektów, 2)z uwzględnieniem orientacyjnego podziału geodezyjnego, 3)z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6,
	20.MW/U od 22.MW/U do 25.MW/U	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem § 6,
	16.MW/U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 750m ² ,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	11.MW/U 12.MW/U 20.MW/U od 22.MW/U do 25.MW/U	nie przewiduje się
	od 13.MW/U do 19.MW/U	1)do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 2)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 3)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)elementów reklamowych i informacyjnych, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7,

4.Ustala się tereny zabudowy śródmiejskiej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia

A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny, t.j.: 21.MW,U od 26.MW,U do 39.MW,U	1)przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano: a)zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, b)usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ² , gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, c)usługi sektora publicznego, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)urządzenia towarzyszące, b)zieleń,
	21.MW,U od 27.MW,U do 30.MW,U 32.MW,U 33.MW,U od 35.MW,U do 39.MW,U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	od 27. MW, U do 30. MW, U od 33. MW, U do 39. MW, U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
	21.MW,U od 26.MW,U do 29.MW,U od 31.MW,U do 35.MW,U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
	36.MW,U 38.MW,U 39.MW,U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	26.MW,U 27.MW,U 32.MW,U 33.MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10,
	28.MW,U 29.MW,U od 31.MW,U do 36.MW,U 38.MW,U 39.MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące ochrony innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	od 26.MW,U do 28.MW,U 31.MW,U 32.MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<ol style="list-style-type: none">1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów od strony wewnątrz blokowych do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; wysokość obiektu do budowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego,3) w przypadku lokalizacji obiektów o charakterze zwartym obowiązuje spójność w zakresie kubatury budynków, ukształtowania dachów oraz materiałów elewacyjnych,4) dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7,5) wysokość zabudowy plombowej nie może być mniejsza niż wysokość niższego z sąsiadujących budynków,6) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:<ol style="list-style-type: none">a) dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, pod warunkiem dostosowania do wymogów konserwatorskich, o których mowa w § 9,b) w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ szczytowy kalenic dachowych lub w dostosowaniu do najbliższej usytuowanego obiektu lub zgodnie z oznaczeniem,8) należy zachować istniejące przejazdy i przejścia bramowe,9) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego nowoprojektowanego wjazdu na parking na długości pierzei od strony przestrzeni publicznej,10) zakazuje się lokalizowania od strony przestrzeni publicznej:<ol style="list-style-type: none">a) otwartych parkingów w poziomie parteru, dostępnych bezpośrednio z przestrzeni publicznej,b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz indywidualnych wjazdów służących obsłudze technicznej,11) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
	<p>21.MW,U</p>	<ol style="list-style-type: none">1) wysokość zabudowy nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych,2) ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 4,3) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,4) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego z dopuszczeniem ich rozbudowy, łącznie z możliwością ich połączenia,5) należy uwzględnić zachowanie istniejącej drogi dojazdowej jako ulicy wewnętrznej,6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.8,7) należy przewidzieć miejsca pod lokalizację stacji elektroenergetycznych obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń.
	<p>26.MW,U 27.MW,U</p>	<ol style="list-style-type: none">1) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 10,2) wysokość zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,b) nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 18 m,3) rodzaj zabudowy – zwarta,4) formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie:<ol style="list-style-type: none">a) skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b) formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,

28.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,</p> <p>2)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra,b)nie może przekraczać 18 metrów, <p>3)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2,</p> <p>4)rodzaj zabudowy – zwarta lub wolnostojąca,</p> <p>5)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru, <p>6)dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50m; procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy,</p> <p>7)obowiązuje lokalizacja posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania,</p> <p>8)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną,</p> <p>9)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1.00,</p>
29.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,</p> <p>2)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra,b)nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15m, <p>3)rodzaj zabudowy – zwarta lub wolnostojąca,</p> <p>4)obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">a)lokalizacja posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania,b)lokalizacja dominanty lokalnej, o której mowa w § 5 ust. 6, <p>5)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru, <p>6)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.8,</p> <p>7)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.6,</p>
31.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,</p> <p>2)rodzaj zabudowy – zwarta,</p> <p>3)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu oraz poziomu posadowienia parteru, <p>4)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1.00,</p>

32.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 10 i 11,</p> <p>2)wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra,b)nie może być mniejsza niż 15 m i nie może przekraczać 18 metrów, <p>3)rodzaj zabudowy – zwarta,</p> <p>4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru, <p>5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 30 cm powyżej poziomu terenu,</p> <p>6)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,</p> <p>7)w zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none">a)nowej dominanty, o której mowa w § 5 ust. 6,b)posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania, <p>8)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1.00,</p>
33.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 10 i 11,</p> <p>2)wysokość zabudowy nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none">a)w pierzei ulicy J. Korczaka - czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra, przy czym nie może być mniejsza niż 15 m i większa niż 18 m,b)w pierzei ulicy Groszowej – trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, lub parter i dwa piętra, przy czym nie może być większa niż 18 m, <p>3)rodzaj zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)zwarta – w miejscach określonych obowiązującą linią zabudowy,b)zwarta lub wolnostojąca – na pozostałym terenie, <p>4)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:</p> <ul style="list-style-type: none">a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru, <p>5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 30 cm powyżej poziomu terenu,</p> <p>6)w zagospodarowaniu terenu należy:</p> <ul style="list-style-type: none">a)uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną,b)w chwili realizacji ustaleń planu zmienić miejsce lokalizacji istniejącej stacji elektroenergetycznej obsługującej zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń,

<p>34.MW,U 35.MW,U</p>		<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11, 2)wysokość zabudowy: a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe lub parter i trzy piętra, b)nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 18m, 3)rodzaj zabudowy: a)zwarta – w miejscach określonych obowiązująca linią zabudowy, b)zwarta lub wolnostojąca – na pozostałym terenie, 4)formę nowych i modernizowanych budynków należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie: a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu, b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru, 5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 30 cm powyżej poziomu terenu, 6)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 7)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1.00,</p>
	<p>30.MW,U 36.MW,U 37.MW,U</p>	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego objętych ochroną konserwatorską, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów tej ochrony, o których mowa w § 11, 2)wysokość zabudowy: a)nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra, b)nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 18 m, 3)rodzaj zabudowy: a)zwarta – w miejscach określonych obowiązująca linią zabudowy, b)zwarta lub wolnostojąca – na pozostałych terenach, 4)na terenie 36.MW,U formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie: a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu, b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru, 5)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 6)dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50m; procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 7)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: a)lokalizację drogi wewnętrznej, połączonej z drogą publiczną, b)dla terenu 36.MW,U - lokalizację wyodrębnionego ciągu pieszo-rowerowego, 8)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.80, 9)na terenach 36.MW,U i 37.MW,U maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.6,</p>

	38.MW,U	<p>1)obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich modernizacji oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 11,</p> <p>2)rodzaj zabudowy – wolnostojąca,</p> <p>3)formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych) poprzez dostosowanie:</p> <p>a)skali oraz ukształtowania bryły i detalu,</p> <p>b)formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,</p> <p>4)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,</p> <p>5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.70,</p>
	39.MW,U	<p>1)wysokość, gabaryty i formę nowej oraz modernizowanej zabudowy należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, pod względem skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9,</p> <p>2)wysokość zabudowy:</p> <p>a)nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe,</p> <p>b)nie może być mniejsza niż od 10 m i większa niż 15 m,</p> <p>3)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,</p> <p>4)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na od 1 do 2,</p> <p>5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.40,</p>
	28.MW,U 32.MW,U 33.MW,U 37.MW,U	należy przewidzieć miejsca pod lokalizację stacji elektroenergetycznych obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny	ochrona przed hałasem, o której mowa w § 8 ust. 2
	21.MW,U od 27.MW,U do 29.MW,U, 36.MW,U, 39.MW,U	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	21.MW,U	w zakresie podziału działek należy stosować ustalenia zawarte w § 6,
	26.MW,U 31.MW,U	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych,
	39.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m ² ,
	26. 27.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 3 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 100 m ² ,
	28.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 9 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 200 m ² ,
	29.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m ² ,
	31.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 11 m,
	32.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 6 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 90 m ² ,
	34. 35.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 8 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 100 m ² ,
	30.MW,U 36.MW,U 37.MW,U	minimalna szerokość frontu działki wynosi 10 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 350 m ² ,
	27.MW,U 32.MW,U 34.MW,U 35.MW,U	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem § 6,
	od 28.MW,U do 30.MW,U 33.MW,U od 37.MW,U do 39.MW,U	dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych na następujących warunkach: 1)w dostosowaniu do istniejących obiektów, 2)z uwzględnieniem orientacyjnego podziału geodezyjnego, 3)z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 ,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	21.MW,U 26.MW,U 27.MW,U 31.MW,U 32.MW,U 35.MW,U 38.MW,U 39.MW,U od 28.MW,U do 30.MW,U 34.MW,U od 36.MW,U do 39.MW,U	nie dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c) elementów reklamowych i informacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7, d) obiektów małej architektury, e) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 3,

5.Ustala się tereny zabudowy rezydencjonalnej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
--------------------	-----------	-----------

<p>A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p>	<p>wszystkie tereny tj.: od 40.MN,MW,U do 42.MN,MW,U</p>	<p>1)przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano obiekty nawiązujące charakterem, rozwiązaniami architektonicznymi oraz kubaturą do historycznych tradycji willi miejskich, w tym: a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest budynek mieszkalny zawierająca nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, b)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, c)usługi komercyjne to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, d)usługi sektora publicznego, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)urządzenia towarzyszące, b)zieleń,</p>
	<p>40.MN,MW,U</p>	<p>wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w § 7</p>
<p>B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>40.MN,MW,U 42.MN,MW,U</p>	<p>1)obowiązuje przeznaczenie co najmniej 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, 2)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,</p>
	<p>41.MN,MW,U</p>	<p>ustala się przeznaczenie co najmniej 30 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,</p>
<p>C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>42.MN,MW,U</p>	<p>obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10,</p>
	<p>wszystkie tereny</p>	<p>obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,</p>

D. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	1)ochrona i kształtowanie ład przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)wysokość zabudowy: a)nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest, parter, piętro i poddasze użytkowe lub parter i dwa piętra, b)nie może przekraczać 15 m, 3)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 4)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, pod warunkiem dostosowania do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9, 5)ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów zlokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 6)w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, pod warunkiem dostosowania do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9, 7)zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
	40. MN,MW,U	1)w zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację dominanty, o której mowa w § 5 ust. 7, 2)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25, 3)rodzaj zabudowy: a)zwarta w formie pierzei – w miejscach oznaczonych na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, b)wolnostojąca lub zwarta – w miejscach oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
	41. MN,MW,U	1)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, 2)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.35, 3)rodzaj zabudowy – wolnostojąca,
	42. MN,MW,U	1)obowiązuje utrzymanie istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz pod warunkiem zachowania wymogów ochrony wobec obiektów, o których mowa w § 10, 2)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.15, 3)rodzaj zabudowy – wolnostojąca,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny	ochrona przed hałasem, o której mowa w § 8 ust. 2,
	40. MN,MW,U 41. MN,MW,U	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	42. MN,MW,U	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6,
	40. MN,MW,U	1)W zakresie podziału działek należy stosować ustalenia § 6, 2)minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m ² ,
	41. MN,MW,U	1)dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 4 działek geodezyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6, 2)minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 550 m ² ,

G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	40. MN,MW,U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)elementów reklamowych i informacyjnych, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
	41. MN,MW,U 42. MN,MW,U	nie dopuszcza się

6.Ustala się tereny usług komercyjnych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny tj.: od 43.U/MW do 53.U/MW	1)przeznaczenie podstawowe: tereny, na których zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)usługi publiczne, b)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c)mieszkania towarzyszące w ilości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego, d)urządzenia towarzyszące, w tym również zlokalizowane pod poziomem terenu lub na dachach obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, e)zieleni,
	46.U/MW	dopuszcza się przeznaczenie budynku o numerze administracyjnym 2 w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	47.U/MW	1)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej, 2)wyznacza się przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej, na odcinku graniczącym z terenem ulicy Podwale i Placu Kardynała Stefana Wyszyńskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDz1 - dopuszcza się przesunięcie tej linii z tolerancją do 20m w kierunku północno - zachodnim, 3)w przypadku przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy zostaje przesunięta na tej samej długości i głębokości,
	od 44.U/MW do 48.U/MW od 50.U/MW do 53.U/MW	zakazuje się lokalizowania w ramach przeznaczenia podstawowego handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego, oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5t
	43.U/MW 49.U/MW	dopuszcza się lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego usług handlu hurtowego i rzemiosła oraz innych usług wymagających obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
	44.U/MW 45.U/MW 47. U/MW 49.U/MW 50.U/MW od 52. U/MW do 53.U/MW	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7,

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
	od 44.U/MW do 46.U/MW 48.U/MW od 50.U/MW do 53.U/MW	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	45.U/MW	obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych, znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10,
	45.U/MW 47. U/MW	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12,
	od 45.U/MW do 47.U/MW 53.MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; wysokość obiektu dobudowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego, 3)wysokość, gabaryty i formę nowej oraz modernizowanej zabudowy należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, pod względem skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9, 4)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 5)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 6)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowa-</p>
	<p>od 41.U/MW do 46.U/MW 48.U/MW 50.U/MW</p>	<p>1)wysokość zabudowy a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż od 10 m i większa niż 15 m, 2)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na od 1 do 2, 3)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.40, 4)dla terenu 48.U/MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.8, 5)dla terenu 45.U/MW należy przewidzieć miejsce pod lokalizację stacji elektroenergetycznych obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń,</p>
	<p>49.U/MW</p>	<p>1)wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż od 8 m i większa niż 12 m, 2)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na od 1 do 2, 3)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.40, 4)dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działek</p>
	<p>47.U/MW</p>	<p>1)wysokość zabudowy a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b)nie może być mniejsza niż 12 m i większa niż 18 metrów, 2)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, pod warunkiem dostosowania do wymogów konserwatorskich, o których mowa w § 12 i 13, b)w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ kalenic dachowych w dostosowaniu do stanu istniejącego lub najbliższej usytuowanego obiektu lub zgodnie z oznaczeniem, c)jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne, 3)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację nowej dominanty, o której mowa w § 5 ust. 6, 5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25, 6)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.5,</p>

	<p>51.U/MW</p>	<p>1)wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra, b)wysokość zabudowy od 12 m do 18 m, 2)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw4, 3)należy dokonać nowych nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 4)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, z wykluczeniem połaci mijających się na wysokości kalenicy, b)kąt nachylenia połaci dachowych ustala się na 35° - 55°, c)obowiązuje układ szczytowy kalenic dachowych lub w dostosowaniu do najbliższej usytuowanego obiektu, d)jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne, 5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.60,</p>
	<p>52. 53.U/MW</p>	<p>1)wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, lub parter i trzy piętra, b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m, 2)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, pod warunkiem dostosowania do ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9, b)w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ szczytowy kalenic dachowych lub w dostosowaniu do najbliższej usytuowanego obiektu, c)jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne, 3)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.70, 4)dla terenu 52.U/MW maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.4,</p>
	<p>43. 44.U/MW 49.U/MW 51.U/MW 53.U/MW</p>	<p>należy przeznaczyć od 25 do 50% powierzchni terenu pod lokalizację ogólnodostępnego parkingu, lokalizowanego według następujących zasad: 1)dla parkingu terenowego, obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zielenią, w tym zielenią wysoką, 2)dla parkingu wielopoziomowego obowiązują gabaryty i forma zabudowy dostosowana do obiektu przeznaczenia podstawowego, 3)dla parkingu jednokondygnacyjnego obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, 4)dopuszcza się zagłębienie parkingu w ziemi pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, o których mowa w § 13,</p>
<p>E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<p>nie przewiduje się</p>
	<p>43.U/MW 48.U/MW 49.U/MW 52.U/MW</p>	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,</p>

F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	47.U/MW 48.U/MW 50. 51.U/MW	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych,
	Od 41.U/MW Do 46.U/MW ; 49.U/MW	dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych na następujących warunkach: 1)w dostosowaniu do istniejących obiektów, 2)z uwzględnieniem orientacyjnego podziału geodezyjnego, 3)z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6, 4)minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m ² ,
	52.U/MW ; 53.U/MW	dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych na następujących warunkach: 1)w dostosowaniu do istniejących obiektów, 2)z uwzględnieniem orientacyjnego podziału geodezyjnego, 3)z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6, 4)Minimalna szerokość frontu działki wynosi 15m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m ² ,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	od 43.U/MW do 46.U/MW 48.U/MW 50.U/MW	nie przewiduje się
	47.U/MW 49.U/MW od 51.U/MW do 53.U/MW	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)obiektów małej architektury, d)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

7. Ustala się tereny usług komercyjnych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	54.UC+KP/MW	1)przeznaczenie podstawowe: tereny, na których zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)usługi publiczne, b)mieszkania towarzyszące w ilości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej terenu lub obiektu przeznaczenia podstawowego, c)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, d)urządzenia towarzyszące, w tym również zlokalizowane pod poziomem terenu lub na dachach obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, o których mowa § 12 ust.1, e)zieleni, 3)naależy przeznaczyć od 25% do 50% powierzchni terenu pod lokalizację ogólnodostępnego parkingu,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	54.UC+KP/MW	1)obowiązuje przeznaczenie co najmniej 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	54.UC+KP/MW	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1
		obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>54.UC+KP/MW</p>	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; 3)wysokość, gabaryty i formę nowej oraz modernizowanej zabudowy należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, pod względem skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 9, 4)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 30 cm powyżej poziomu terenu, 6)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 7)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, 8)należy przeznaczyć od 25% do 50% powierzchni terenu pod lokalizację ogólnodostępnego parkingu, lokalizowanego według następujących zasad: a)dla parkingu terenowego, obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zieleń, w tym zieleń wysoką, b)dla parkingu wielopoziomowego obowiązują gabaryty i forma zabudowy dostosowana do obiektu przeznaczenia podstawowego, c)dla parkingu jednokondygnacyjnego obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, d)dopuszcza się zagłębienie parkingu w ziemi pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, o których mowa w § 13 pkt.1, 9)wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, 10)wysokość zabudowy nie może wynosić mniej niż 12 m oraz przekraczać 15 m, 11)w rozplanowaniu obiektów należy przewidzieć lokalizację parkingu, o którym mowa w rubryce A, 12)dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 13)obowiązuje: a)lokalizacja posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania, b)lokalizacja punktu szczególnego, c)lokalizacja dominanty lokalnej, o której mowa w § 5 ust. 7, 14)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)zróżnicowaną geometrię, pod warunkiem dostosowania do wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9, b)w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ szczytowy kalenic dachowych lub w dostosowaniu do najbliższej usytuowanego obiektu, c)jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę lub inny materiał imitujący pokrycie ceramiczne, 15)maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.75,</p>
--	---------------------------	---

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	54.UC+KP/MW	obowiązują ustalenia dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w § 8 ust. 3,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	54.UC+KP/MW	dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych na następujących warunkach: 1)w dostosowaniu do istniejących obiektów, 2)z uwzględnieniem orientacyjnego podziału geodezyjnego, 3)z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w rubryce D, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	54.UC+KP/MW	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)obiektów małej architektury, d)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

8.Ustala się tereny usług publicznych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	58.UP/U,US,MW	1)przeznaczenie podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług oświaty, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)inne usługi sektora publicznego, b)usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, c)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna d)urządzenia sportu i rekreacji, e)urządzenia towarzyszące, f)zieleni,
	57.UP,U	1)przeznaczenie podstawowe: a)teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług sakralnych, b)tereny, na których zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)zieleni, b)urządzenia towarzyszące.
	55. 56.UP/U,MW	1)przeznaczenie podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług administracji, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)inne usługi sektora publicznego, b)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c)usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, d)zieleni, e)urządzenia towarzyszące,
	55. 56.UP/U,MW 57.UP,U	wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 7

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego	Wszystkie tereny tj.: 55. 56.UP/U,MW 57.UP,U 58.UP/U,US,MW	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
	55.UP/U,MW 57.UP,U	ustala się przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
	55.UP/U,MW	należy utrzymywać i konserwować istniejącą zielen, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz wymogami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9 i 11,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	55. 56.UP/U,MW	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; wysokość obiektu dobudowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego, 3)dla elewacji obiektów lub ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia § 7, 4)ustala się następujące wysokości obiektów: a)dla obiektu znajdującego się na terenie 55.UP/U,MW – wysokość nie mniejsza niż 10m i nie większa niż 15m, b)dla obiektu znajdującego się na terenie 56.UP/U,MW – wysokość nie mniejsza niż 12m i nie większa niż 18m, c)dla obiektu znajdującego się na terenie 57.UP – wysokość nie większa niż 18m, d)dla obiektu znajdującego się na terenie 58.UP/U,US,MW – wysokość nie większa niż 12m, 5)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 30 cm powyżej poziomu terenu, 6)ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 7)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.7, 8)w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 9)w zakresie kształtowania dachów ustala się: a)zróżnicowaną geometrię, b)zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 10)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
	58.UP/U,US,MW	należy przewidzieć miejsce pod lokalizację stacji elektroenergetycznej obsługujących zespół zabudowy z zapewnieniem obsługi transportowej tych urządzeń,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	56.UP/U,MW	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	wszystkie tereny	zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny	nie przewiduje się

9. Ustala się tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	60.ZP/Kp 62.ZP/Kp od 64.ZP/Kp do 68.ZP/Kp	1)przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)ścieżki rowerowe i piesze, b)urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne, c)urządzenia towarzyszące,
	59.ZP	przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zielen o charakterze izolacyjnym, a także służącą umocnieniom skarpy nasypu,
	61.ZP/U,Kp 63.ZP/U,Kp	1)przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zielen niska i średnia, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)ścieżki rowerowe i piesze, b)urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne, c)urządzenia towarzyszące, d)plac zabaw dla dzieci lub terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, e)małe obiekty usługowe lub higieniczno sanitarne o powierzchni użytkowej do 30m ² , za wyjątkiem obiektów kontenerowych, f)ogródki gastronomiczne, stanowiące przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, w przypadku ich lokalizacji w ramach sąsiadujących terenów.
	wszystkie tereny	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7,
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	od 62.ZP/Kp do 65.ZP/Kp	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	od 60.ZP/Kp do 68.ZP/U,Kp 62.ZP/Kp 63.ZP/U,Kp 64.ZP/Kp	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	59. ZP/Kp	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,

D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	1)ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, 3)należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
	61.ZP/U,Kp 63.ZP/U,Kp	dopuszcza się lokalizację małych obiektów usługowych lub higieniczno sanitarnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m ² , o wysokości nie przekraczającej 4m, krytych dachem stromym,
	61.ZP/U,Kp 62.ZP/Kp	w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić lokalizację punktu szczególnego,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	od 59.ZP/Kp do 62.ZP/Kp od 65.ZP/Kp do 67.ZP/Kp	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	61.ZP/U,Kp	obowiązują ustalenia dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 8 ust. 3,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	wszystkie tereny	zakazuje się podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 ust 4,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny	1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu, 2)lokalizowanie jako tymczasowego zagospodarowania terenu urządzeń, o których mowa w § 7 ust. 2.

10.Ustala się teren ogrodów działkowych, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	2	3
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	69.ZD	1)przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodniczych i wypoczynku, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)urządzenia towarzyszące, b)terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, c)zielen parkowa,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	69.ZD	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 i 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	69.ZD	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospoda-	69.ZD	1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, 3)zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

rowania terenu		
----------------	--	--

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	69.ZD	nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	69.ZD	zakazuje się podziału nieruchomości, zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 ust. 4
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	69.ZD	nie dopuszcza się.

11. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny tj.: od 70.WS do 74.WS	1)przeznaczenie podstawowe: rzeki, strumienie oraz kanały, 2)przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne i melioracyjne, zieleń,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny	ustalenia, o których mowa w § 9,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	od 70.WS do 72.WS	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	1)ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu oraz wód podziemnych, 3)należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie, 4)dopuszcza się rozbudowę istniejących zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	70.WS	należy uporządkować oraz dokonać regulacji kanału Młynówki i dostosować go do odbioru wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	wszystkie tereny	zakazuje się podziału nieruchomości,
G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny	nie przewiduje się

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1.Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi, związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych,

2.Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Oznaczenie na rysunku planu	Nr terenu	Ustalenia
KDg		ulice główne
		1)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 3)obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2, 4)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 5)należy zlokalizować połączenie z ciągiem pieszym Kp3, Kp4 , 6)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

KDz	1 - 4	ulice zbiorcze
	1	<p>1)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 3)obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2, 4)należy zlokalizować bezkolizyjne przejście, 5)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 6)należy zlokalizować połączenie z ciągiem pieszym Kp1 i Kp4, 7)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.</p>
	2	<p>1)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 3)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 4)obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2, 5)należy zlokalizować bezkolizyjne przejście, 6)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 7)należy zlokalizować połączenie z terenami 16.MW/U i 33.MW,U, 8)dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, w przypadku ich lokalizacji w ramach sąsiadujących terenów, 9)w zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację: a)punktu szczególnego, b)posadzki urbanistycznej do specjalnego opracowania,</p>
	3	<p>1)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 3)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 4)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4, 5)dopuszcza się zlokalizowanie jako tymczasowego zagospodarowania terenu parkingu terenowego i zieleni,</p>
	4	<p>1)obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 3)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 4)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,</p>

KDI	1 - 5	ulice lokalne
	1 - 4	należy stosować zasady ochrony dla stref: 1)ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9, 2)ściślejszej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 3)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	1	1)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 2)należy zlokalizować połączenia z drogami wewnętrznymi obsługującymi tereny 16.MW/U ; 17.MW/U i 31.MW,U , 3)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	2	1)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 2)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	3	1)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 2)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 3)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	4	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	5	1)należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 2)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4, 3)należy zlokalizować połączenia z drogą wewnętrzną obsługującą teren 21.MW/U ,
	KDd	1 - 13
	1 - 12	należy stosować zasady ochrony dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9,
	1-13	należy stosować zasady ochrony dla strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	2 – 5, 11, 12	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	1 – 3, 5, 6, 9, 12	należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy,
	1	1)należy zlokalizować połączenie z ciągiem pieszym Kp2 , 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12,
	2	należy zlokalizować połączenie z ciągiem pieszym Kp3 ,
	4	należy zlokalizować połączenie z terenem 15.MW/U ,
	5	należy zlokalizować połączenie z terenem 18.MW/U ,
	3, 5, 8, 11	docelowo należy zlikwidować połączenie z drogami zbiorczymi.

3.Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDw**, przez co rozumie się drogi o parametrach dróg dojazdowych, realizowane ze środków niepublicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Oznaczenie na rysunku planu	Nr terenu	Ustalenia
-----------------------------	-----------	-----------

KDw	1 - 6	przebieg drogi wyznacza się w sposób orientacyjny, przy czym: 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m, 2) w przypadku dokonania innych podziałów geodezyjnych niż wskazane na rysunku planu, dopuszcza się rezygnację z wykonania drogi, pod warunkiem dopełnienia innych ustaleń uchwały dla poszczególnych terenów, 3) w przypadku, o którym mowa w lit. b dopuszcza się włączenie terenu drogi wewnętrznej do przylegającego terenu innego przeznaczenia podstawowego, 4) obowiązuje miejsce włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej,
	2	należy zlokalizować ciąg pieszy i rowerowy.
	5	W przypadku zachowania ogrodów działkowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN/U, 4.MN/U, w granicach działki nr 537 ustala się przeznaczenie równorzędne – tereny ogrodów działkowych rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodnich i wypoczynku,
	1, 3, 5, 6	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	6	1) należy stosować zasady ochrony dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9, 2) należy stosować zasady ochrony dla strefy ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,

4. Ustala się tereny ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszo, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i pojazdów specjalnych, wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu ścieżkami rowerowymi, zielenią, urządzeniami technicznymi i obiektami małej architektury, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Oznaczenie na rysunku planu	Nr terenu	Ustalenia
Kp	1-8	wyznacza się ciągi piesze i pieszo jezdne
	1	1) ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego, 2) należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
	3, 5,	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
	2, 3, 4, 5,	1) ciąg pieszy z wyłączeniem ruchu kołowego z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych, 2) obowiązują zasady ochrony krajobrazu kulturowego, o których mowa w § 9, 3) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,

	6	1)ciąg pieszy z wyłączeniem ruchu kołowego z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych, 2)obowiązują zasady ochrony krajobrazu kulturowego, o których mowa w § 9, 3)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej, o której
	7	1)obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 2)obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2, 3)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4
Kpj	8	1)wyznacza się ciągi piesze i pieszo – jezdne z dopuszczeniem ruchu rowerowego i ruchu pojazdów specjalnych, 2)należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1, 3)dopuszcza się ruch kołowy obsługujący teren oznaczony symbolem 15.MW/U , 4)obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

§ 16.

5.Ustala się tereny obsługi komunikacji, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	75.KP,KS,KU/U 77.KP,KU/U 78.KP,KU	1)przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże, stacje paliw (dotyczy wyłącznie terenów 75.KP,KS,KU/U i 77.KP,KU/U) i miejsca obsługi pojazdów, przystanki autobusowe oraz inne tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu samochodowego i pasażerów, 2)przeznaczenie uzupełniające: a)usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, b)obiekty techniczne i sanitarne, c)zieleni,
	76. KP,KU,U	1)przeznaczenie podstawowe: a)parkingi, garaże, i miejsca obsługi pojazdów, przystanki autobusowe oraz inne tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu samochodowego i pasażerów, b)usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, 2)przeznaczenie uzupełniające : a)obiekty techniczne i sanitarne, b)zieleni,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	75.KP,KS,KU/U 76.KP,KU,U 78.KP,KU	ustala się przeznaczenie co najmniej 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	77.KP,KU/U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	77.KP,KU/U 78.KP,KU	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1,
	75.KP,KS,KU/U 76.KP,KU,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.2,

<p>D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>75.KP,KS,KU/U 76. KP,KU,U 77.KP,KU/U</p>	<p>1)obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2)dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 800 m² każdy, 3)ustala się na terenach oznaczonych symbolami 75.KP,KS,KU/U i 76. KP,KU,U liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 4)w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się zasadę stosowania farb mineralnych, tynków barwionych w masie, cegły klinkierowej i drewna, 5)dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, 6)wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze lub poddasze użytkowe, 7)wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 10 m, 8)ustala się poziom posadowienia parterów na wysokości nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu, 9)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.5, 10)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wwnosi 0.75.</p>
	<p>78.KP,KU</p>	<p>zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</p>
<p>E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>75.KP,KU/U 76.KP,KU 77.KP,KU/U</p>	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,</p>
<p>F. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>75.KP,KS,KU/U 76.KP,KU/U 77.KP,KU</p>	<p>w zakresie podziału działek należy stosować ustalenia § 6,</p>
<p>G. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>wszystkie tereny</p>	<p>do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się: 1)utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, 2)lokalizowanie: a)zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b)urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c)elementów reklamowych i informacyjnych, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony, o których mowa w § 7 i 9, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.</p>

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych, za zgodą zarządcy terenu,
- 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszych,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych, przeznaczonych na inne funkcje,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

§ 18.

Ustala się następujące szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Nr terenu	ustalenia
1. elektroenergetyka	teren planu	1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, 2) sieci energetyczne należy prowadzić jako kablowe, pod powierzchnią terenu, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń, 4) dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejących stacji elektroenergetycznych w ramach następującego innego przeznaczenia podstawowego – 6.MN,U; 14.MW/U; 15.MW/U; 17.MW/U; 18.MW/U; 19.MW/U; 23.MW/U; 28.MW,U; 32.MW,U; 33.MW,U; 36.MW,U; 39.MN,MW,U; 44.U/MW; 58.UP/U,US,MW; KDw6, 5) stacje elektroenergetyczne lokalizowane w ramach innego przeznaczenia podstawowego należy kształtować w dostosowaniu do wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12 oraz w nawiązaniu formą do obiektów przeznaczenia podstawowego; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. gazownictwo	teren planu	ustala się obowiązek rozbudowy sieci gazowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy
	79.G	1) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjno – pomiarowa II ^o , 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9, 3) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt.1, 4) teren należy zagospodarować zielenią, z uwzględnieniem nasadzenia zwartej zieleni wzdłuż ogrodzenia, w sposób przesłaniający urządzenia techniczne.
3. wodociągi	teren planu	1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiego wodociągu grupowego, 3) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody.

4. kanalizacja	teren planu	1)ustala się obowiązek budowy sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, 2)ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać docelowo poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, 3)odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej.
5. wody opadowe	teren planu	1)ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, 2)każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, 3)nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.
6. telekomunikacja	teren planu	1)ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej. 2)zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej
7. gospodarka odpadami	teren planu	1)dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 2)miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w następujący sposób: a)umożliwić segregację odpadów, b)osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m, c)wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów, 3)dopuszcza się lokalizację miejsc na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w pomieszczeniach będących częścią obiektów przeznaczenia podstawowego, 3)wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, 4)odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5)wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
8. ciepłownictwo	teren planu	1)obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie: a)systemem grzewczym z sieci ciepłowniczej, b)gazem z sieci gazowej, c)energiami elektryczną, d)paliwami płynnymi, e)paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, f)układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-e. 2)zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3)istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze o których mowa w pkt 1.

Rozdział 9 Ustalenia końcowe

§ 19.

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) - stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 1)0% - dla terenów komunalnych, terenów komunikacji publicznej kołowej i pieszej oraz terenów zieleni parkowej,
- 2)30% - dla pozostałych terenów.

§ 20.

1.W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnianych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

2.Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1. do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 45/IX/2007
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 17 KWIETNIA 2007 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. W wyniku wyłożenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu śródmieścia w Jeleniej Górze – część zachodnia* do publicznego wglądu, wpłynęło łącznie 13 uwag.
2. Prezydent Miasta Jeleniej Góry, działając zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
 - 1) rozpatrzył uwagi zarządzeniem nr 1606/A/2006r. z dnia 30 czerwca 2006r., oraz zarządzeniem nr 0151-180/V/07 z dnia 11 kwietnia 2007 r.
 - 2) wprowadził zmiany do projektu planu, wynikające z rozpatrzenia uwag.

§ 2.

Prezydent Miasta Jeleniej Góry rozstrzygnął o nieuwzględnieniu następujących uwag:

Lp.	Nazwisko, imię, nazwa jednostki administracyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Przedmiot uwagi i uzasadnienie
1	Helena Tyrała użytkownik działki OD Zachód	Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia istniejących ogrodów działkowych na cele budownictwa mieszkaniowego dotycząca nieruchomości nr 536, 537, 544/1, 546.
2	Stanisław Tyrała użytkownik działki OD Zachód	Uwaga ta została nie uwzględniona w części obejmującej fragment działki nr 546.
3	Andrzej Tyrała użytkownik działki OD Zachód	Fragment dz. nr 546 wzdłuż ulicy Powstania Styczniowego (KDL5) został przeznaczony na poszerzenie i poprawę parametrów technicznych ulicy.
4	Wniosek zbiorowy użytkowników działek OD Zachód	
5	Prezes Zarządu PZD ROD Zachód	
6	PZD Okręgowy Zarząd Sudecki w Szczawnie Zdroju ul. Kolejowa 22 58-310 Szczawno Zdrój	
7	Maciej Jerysz ul. Traugutta ¼ 58-500 Jelenia Góra	

8	Barbara Żabierek ul. Poznańska 4 58-500 Jelenia Góra	Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec proponowanego w projekcie planu podziału i przeznaczenia nieruchomości oraz wobec poszerzenia ulicy Poznańskiej – dotycząca nieruchomości nr 251/1 została nie uwzględniona w części dotyczącej poszerzenia ul. Poznańskiej. Fragment działki nr 251/1 wzdłuż ulicy Poznańskiej został przeznaczony na poszerzenie i poprawę parametrów technicznych ulicy.
9	Jerzy Wróblewski ul. Poznańska 4 58-500 Jelenia Góra	
10	Janina Wróblewska ul. Poznańska 4 58-500 Jelenia Góra	
11	Zdzisław Kamiński ul. Poznańska 19 59-500 Jelenia Góra	Uwaga dotycząca uciążliwości funkcji usługowych – głównie hałasu – znajdujących się na terenie dz. nr 295 została nie uwzględniona w całości . Uciążliwość akustyczna funkcji usługowych jest regulowana przepisami odrębnymi i powinna się zamykać w granicach własności.

Wszystkie tereny zostały objęte ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu, w trakcie którego nie złożono uwag.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 45/IX/2007
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 12 KWIECZNIA 2007 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
Budowa dróg (oznaczonych na rysunku planu symbolami – KDd4, KDd13, KDL1, KDL5, KDz3)	inwestycja wieloetapowa, złożona z kilku odrębnych przedsięwzięć	ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność; rozdział 60015 – drogi publiczne w miastach na prawach powiatu;

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.