



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 2119

UCHWAŁA NR XL.470.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze - Śródmieście 10 .¹⁾

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.²⁾) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.³⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008 r. – z późn. zm.⁴⁾ **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze- Śródmieście 10, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego ulicami: Lisią, Generała Jarosława Dąbrowskiego, Kupiecką, Zamkową i Krakusa.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr LXXIII.642.2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zielonej Górze – Śródmieście 10.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) *garażu nadziemnym* – należy przez to rozumieć jedno lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LXIV/792/10 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia i miasta Zielona Góra.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

⁴⁾ Wymieniona uchwała została zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014 r. i nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r.

- 3) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej oraz wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, ryzality, gzymsy, wiatrołapy, dekoracje, ocieplenie wraz z tynkiem, wykonywane na istniejących budynkach, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1 m;
- 4) *obowiązującej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować minimum 70% elewacji zabudowy, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, wykusze, ryzality, gzymsy, wiatrołapy, dekoracje, ocieplenie wraz z tynkiem, wykonywane na istniejących budynkach, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1 m;
- 5) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta Zielona Góra;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej, ochrony zdrowia - z wyłączeniem szpitali,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) informacji, komunikacji,
 - f) ubezpieczeń, finansów,
 - g) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,
 - h) usług sportu i rekreacji,
 - i) opieki społecznej,
 - j) kultury, sztuki, rozrywki,
 - k) hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,
 - l) kultu religijnego,
 - m) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych, z wyłączeniem napraw i obsługi samochodów i motocykli;
- 9) *przejazd przez teren* – należy przez to rozumieć przejazd łączący wskazaną przestrzeń publiczną lub drogę z nieruchomościami położonymi wewnątrz terenu;
- 10) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;
- 11) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie

murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni, przemnożony przez 100;

12) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar:

- a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
- b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym, znajdujące się w otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra oraz obszarze obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa techniczna;
- 8) strefa ochrony zabudowy mieszkaniowej;
- 9) przejazd przez teren;
- 10) przebieg komunikacji pieszej;
- 11) drzewostan do zachowania.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem występują tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, w części oznaczonej graficznie na rysunku planu.

§ 5. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 9 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach, chyba że pozostałe ustalenia planu stanowią inaczej.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jeżeli nie jest dopuszczona ich rozbudowa lub nadbudowa.

4. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii, jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) składów na wolnej przestrzeni,
 - b) garaży blaszanych, kontenerów, straganów,
 - c) obiektów przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną,
 - d) obiektów i urządzeń o wysokości równej i wyższej niż 50 m,
 - e) masztów kratowych,
 - f) stacji paliw;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi, garaże,
 - zieleń,
 - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, mała architektura, pomniki, altany, tarasy, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
 - c) budowę jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych oraz obiektów gospodarczych – wyłącznie za linią wyznaczoną przez tylne elewacje zabudowy przeznaczenia podstawowego lub w minimalnej odległości 15 m od przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu,
 - d) lokalizację parterowych okazjonalnych obiektów tymczasowych w ramach organizacji różnego typu imprez,
 - e) lokalizację ogródków gastronomicznych wraz z obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - f) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:
- 1) nakazuje się:
- a) zachowanie obowiązujących linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, dla zabudowy przeznaczenia podstawowego lokalizowanej w pasie terenu o szerokości 20m wzdłuż tej linii,
 - b) stosowanie na dachach stromych pokrycia:
 - z dachówki karpiówki dla ceramicznych pokryć dachowych,
 - w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;
- 2) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych:
- a) blachodachówki,
 - b) blach trapezowych i falistych,
 - c) tworzyw sztucznych, w tym sidingu;
- 3) dopuszcza się:
- a) sytuowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od niej,
 - b) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - przebudowę,

- nadbudowę oraz zmianę kształtu dachu,
- rozbudowę wyłącznie w części zlokalizowanej w ustalonych planem liniach zabudowy,
- zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- wykonanie ocieplenia,

c) utrzymanie i remont dachu na budynkach posiadających przed wejściem w życie planu odmienną geometrię i materiały pokrycia niż wskazano w pozostałych ustaleniach planu.

3. W zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zakazuje się lokalizacji:

- 1) od strony przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu, ogrodzeń:
 - a) z blachy,
 - b) z betonu- z wyłączeniem słupów i podmurówek;
- 2) od strony terenów oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz od zlokalizowanych poza granicami planu dróg - ogrodzeń z siatki, za wyjątkiem realizacji obiektów sportu;
- 3) tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) świetlnych - emitujących zmienne obrazy, z wyłączeniem szyldów,
 - b) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m,
 - c) lokalizowanych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków w sposób przesłaniający detal architektoniczny,
 - d) wolno stojących w promieniu 15 m od obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków - z wyłączeniem przenośnych koziółków reklamowych.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

- 1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 6 planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek z terenów o dowolnym przeznaczeniu w celu:
 - a) regulacji granic ewidencyjnych pomiędzy nieruchomościami, w tym także po obrysach budynków,
 - b) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

§ 8. Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny należy traktować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej mogącej negatywnie wpływać na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie drzewostanu, wskazanego na rysunku planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, szczególnie:

- 1) zabezpieczenie pni i konarów znajdujących się w obrębie pracy sprzętu budowlanego;
- 2) ochronę korzeni przed uszkodzeniami mechanicznymi związanymi z pracami ziemnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w:

- 1) otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75;
- 2) obszarze obserwacji archeologicznej;
- 3) obszarze ochrony zabudowy mieszkaniowej – w części określonej graficznie na rysunku planu.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) maskowanie urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) umieszczanie na elewacji historycznych budynków przemysłowych informacji dotyczących ich dawnej nazwy i pełnionych w przeszłości funkcji;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu - graffiti oraz murali,
 - b) zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten, na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych, w tym również dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się iluminacje stałe oraz okolicznościowe, związane ze świętami lub imprezami.

§ 11. 1. Wskazuje się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie w niniejszym planie:

- 1) budynek usługowo-mieszkalny, dawna oficyna, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 7;
- 2) dom, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 15;
- 3) dom, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 19;
- 4) dom, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 25;
- 5) kamienica, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 27, 29;
- 6) budynek fabryczny Leonhardt Tuchfabrik, obecnie budynek biurowy, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 35;
- 7) budynek fabryczny Leonhardt Tuchfabrik, obecnie dom, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 35a;
- 8) budynek Tuchmacher Gewerksfabrik, obecnie budynek biurowy oraz mieszkalny, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 39, 41, 41a;
- 9) budynek Tuchmacher Gewerksfabrik, obecnie dom, ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 39a;

- 10) kamienica, ul. Kupiecka 76;
- 11) kamienica, ul. Kupiecka 80;
- 12) kamienica, ul. Kupiecka 82;
- 13) kamienica, ul. Kupiecka 84;
- 14) dom i budynek słodowni młyna elektrycznego, obecnie dom mieszkalny, ul. Młyńska 1;
- 15) dom, ul. Młyńska 2;
- 16) dom, ul. Młyńska 3;
- 17) dom, ul. Młyńska 4;
- 18) tłocznia win i piwnica winiarska fabrykanta sukna Juliusa Kube, później leżakownia wytwórni szampanów Fritza Briegera, ul. Jelenia 1;
- 19) dom, ul. Jelenia 5;
- 20) dom, ul. Jelenia 6;
- 21) dom, ul. Jelenia 8;
- 22) dom, ul. Jelenia 9;
- 23) dom, ul. Jelenia 11;
- 24) dom, ul. Jelenia 13;
- 25) dom, ul. Jelenia 14;
- 26) wytwórnia koniaków Isemanna i Priesinga, obecnie budynek mieszkalny, ul. Jelenia 18;
- 27) dom, ul. Jelenia 20;
- 28) dom, ul. Jelenia 22;
- 29) dom, ul. Lisia 1;
- 30) dom, ul. Lisia 2;
- 31) dom, ul. Lisia 8;
- 32) budynek w zabudowie dawnych Fabryk Sukna Gustawa Fritze, ul. Lisia 10;
- 33) budynek w zabudowie dawnych Fabryk Sukna Gustawa, a następnie Otto Fritze, ul. Lisia 10a;
- 34) budynek w zabudowie dawnych Fabryk Sukna Gustawa Fritze, ul. Lisia 10a;
- 35) dom, ul. Lisia 23;
- 36) dom, ul. Lisia 29;
- 37) dom, ul. Lisia 35;
- 38) dom, ul. Lisia 45;
- 39) dom, ul. Krakusa 1;
- 40) dom, ul. Krakusa 3;
- 41) dom, ul. Krakusa 9;
- 42) dom, ul. Krakusa 11;
- 43) dom, ul. Krakusa 13;
- 44) dom, ul. Krakusa 15;
- 45) dom, ul. Zamkowa 1;
- 46) dom, ul. Zamkowa 3, 3a, 3b;

- 47) kompleks dawnej czyszczalni wełny „Wollwasch-anstalt”, później fabryka tekstylna „Tuchfabrik b.g. Salomon Söhne”, pod koniec I wojny światowej łaźnia miejska; obecnie mieszkania, lokale usługowe, ul. Zamkowa 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g;
- 48) budynek, ul. Zamkowa 33;
- 49) budynek, ul. Zamkowa 35;
- 50) budynek, ul. Zamkowa 37;
- 51) budynek, ul. Zamkowa 39.

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) nakazuje się:

- a) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zastosowanie oryginalnego materiału lub imitującego wygląd stolarki historycznej,
- b) utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym, konserwację i rewaloryzację zabudowy;

2) zakazuje się:

- a) nadbudowy obiektów,
- b) zewnętrznego ocieplania elewacji:
- wykończonych cegłą licową,
 - posiadających detal architektoniczny;

3) dopuszcza się:

- a) wyłącznie od strony elewacji tylnych i bocznych:
- rozbudowę obiektów,
 - dobudowę nowych obiektów,
 - lokalizację wind oraz klatek schodowych,
- b) wykonanie w elewacjach zadaszeń, stref wejściowych nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- c) realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji - okien połaciowych, wolicz oczek.

3. Dla obiektów, wskazanych w ust. 1, które zostaną skreślone z gminnej ewidencji zabytków - ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:

- 1) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL;
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDD;
- 3) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolem KPJ.

2. Na terenach przestrzeni publicznych nakazuje się odpowiednio:

- 1) zapewnienie im ogólnodostępności;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z tych terenów osobom z różnego typu niepełnosprawnością, w tym realizację przejść pieszych w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdz. 2 i 11.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każdą powstającą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych ciągów pieszo-jezdnym;
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref technicznych.

2. Nie określa się:

- 1) parametru minimalnej i maksymalnej szerokości frontów działek;
- 2) parametru powierzchni wydzielanych działek;
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Określa się strefy techniczne od wyznaczonych graficznie na rysunku planu następujących sieci infrastruktury technicznej:

- 1) od sieci kanalizacyjnych – pas eksploatacyjny o szerokości po 4 m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki przewodu;
- 2) od gazociągów - strefa kontrolowana o szerokości po 1,5 m z każdej strony, licząc od osi przewodu.

2. Dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, należy zapewnić strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach pasów oraz stref, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni niskiej,
 - d) obiektów małej architektury nietrwale związanej z gruntem.

4. W przypadku likwidacji sieci wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne przestają obowiązywać.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) publiczne drogi, częściowo lub całkowicie zlokalizowane poza granicami planu, tj.: ul. Lisią ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, ul. Zamkową, ul. Krakusa, ul. Kupiecką,
 - b) publiczną drogę klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) publiczną drogę klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;

- 2) nakazuje się utrzymanie szerokości dróg i ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez:
 - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - wydzielone dojazdy o minimalnej szerokości 6 m,
 - b) lokalizację na terenach o symbolach: KDL, KDD, KPJ i KDW:
 - miejsc postojowych,
 - schodów i podjazdów do zabudowy zlokalizowanej przy granicy terenów,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów służących obsłudze komunikacji,
 - zjazdów do parkingów podziemnych;
- 4) zakazuje się budowy garaży na terenach o symbolach: KDL, KDD, KPJ i KDW.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) nakazuje się realizację:
 - a) na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych parkingów, min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, na każde rozpoczęte 10 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach drogowych miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się bilansowanie do 50 % wymaganej liczby miejsc postojowych w pasach dróg i ciągów pieszo-jezdnych - przylegających do nieruchomości;
- 3) nie wymaga się realizacji miejsc postojowych na terenach, dla których nie określono stosownego wskaźnika, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym wszystkich projektowanych docelowo sieci, natomiast w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych,
 - b) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę i zmianę parametrów istniejących.
- ## 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
 - 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, po spełnieniu parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie wód z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód do kanalizacji ogólnospławnej,
- b) odprowadzenie wód z połaci dachowych do gruntu,
- c) wykorzystanie wód do własnych celów gospodarczych,
- d) wprowadzanie wód do zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się organizowanie wspólnych miejsc gromadzenia odpadów dla budynków położonych na odrębnych nieruchomościach.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej lub z indywidualnego zaopatrzenia w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej.

9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) utwardzenie terenu pod komunikację pieszą i miejsca postojowe;
- 3) realizację zieleni, infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 4) lokalizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.**Szczegółowe przeznaczenia terenów, ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UI, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDL,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - pokrywających się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDL,
 - pokrywających się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Lisiej;
 - 2) zakazuje się realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
 - 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych gastronomicznych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo- usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U2, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren o symbolu KPJ;

- 2) zakazuje się realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych;
- 3) dopuszcza się nadbudowę obiektów zlokalizowanych przy ul. Jeleniej 9 i 13 – o 1 kondygnację, ale nie wyższą niż 5 m.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego w przypadku usług innych niż gastronomiczne.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/UI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach;
- 4) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - a) pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach KDL i KPJ,
 - b) na przedłużeniu elewacji istniejącej zabudowy;
- 2) zakazuje się realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 18 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej,
 - b) 1,2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej mieszkaniowo- usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż gastronomiczne.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo - usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach;
- 4) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo - usługowa;
- 5) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny od strony ul. Krakusa,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach KPJ i KDL,
 - wytyczonych w odległości 3 lub 4 m od linii rozgraniczających teren o symbolu KPJ;
- 2) zakazuje się realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych;
- 3) dopuszcza się nadbudowę obiektu zlokalizowanego przy ul. Krakusa 15.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 18 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej,
 - b) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej mieszkaniowo- usługowej,
 - c) 5 miejsc w granicach nieruchomości w przypadku usług oświaty, kultu religijnego, sportu,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż wskazane w lit. c i d.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - w formie małych domów mieszkalnych do 4 samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 3) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, w formie małych domów mieszkalnych do 4 samodzielnych lokali mieszkaniowych, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach;
- 4) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - a) pokrywających się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDD,
 - b) wytyczonych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KPJ;
- 2) zakazuje się realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej,
 - b) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej mieszkaniowo- usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż wskazane w lit. c.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi handlu realizowane w odrębnych budynkach, o łącznej powierzchni zabudowy w granicach terenu - do 200 m²;
- 2) uzupełniające, realizowane w budynku mieszkaniowym - usługi z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) zdrowia, handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz wytyczonych na przedłużeniu elewacji istniejących budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych, obiektów gospodarczych oraz wiat.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 30%,
 - b) usług zrealizowanych w odrębnym budynku - 60%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 30%,
 - b) zabudowy usługowej - 10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - do 11 kondygnacji nadziemnych,
 - b) usługowej - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5 m,
 - c) budynków pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW2**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające, realizowane w budynku mieszkalnym - usługi z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) zdrowia, handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Zamkowej,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - pokrywających się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Zamkowej oraz teren o symbolu KPJ,
 - wytyczonych na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży nadziemnych, obiektów gospodarczych oraz wiat.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych - od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 21 m,
 - b) budynków pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,

- c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż gastronomiczne.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) zdrowia, handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - pokrywających się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDL,
 - wytyczonych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KPJ,
 - b) uwzględnienie ogólnodostępnego przebiegu komunikacji pieszej, wyznaczonego na rysunku planu, z możliwością dokonania korekty jego przebiegu w granicach terenu, z zachowaniem docelowego połączenia terenu KDL z KPJ,
 - c) zróżnicowanie bryły budynku posiadającego elewację szerszą niż 40 m poprzez rozczłonkowanie elewacji na co najmniej 2 moduły o maksymalnej szerokości każdego z nich 40 m;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów gospodarczych,
 - b) realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej - 50%,
 - b) usługowej - 70%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej - 20%,
 - b) zabudowy usługowej - 10%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - od 2 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 24 m,
 - b) mieszkaniowo - usługowej i usługowej - od 2 do 6 kondygnacji, ale nie wyższa niż 24 m,
 - c) obiektów pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°,
 - b) dachy płaskie;

5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:

- a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- b) 5 miejsc w granicach nieruchomości w przypadku usług oświaty, kultu religijnego, sportu,
- c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
- d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego w przypadku usług innych niż wskazane w lit. b i c.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U2**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zabudowa usługowa oraz działalność w zakresie chirurgii jednego dnia i gabinetów lekarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Zamkowej, Kupieckiej oraz Generała Jarosława Dąbrowskiego,
- b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach KDL, KDD, KPJ i KDW,
 - pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny od strony ul. Zamkowej,
 - wytyczonych w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren o symbolu KDW,
- c) uwzględnienie wyznaczonych graficznie na rysunku planu przejazdów przez teren, z możliwością korekty ich przebiegu w granicach terenów na których zostały wyznaczone – maksymalnie o 4 m względem wyznaczonej osi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów gospodarczych,
- b) realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych;

3) dopuszcza się:

- a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych utrzymanie funkcji, w tym także przebudowę oraz rozbudowę zabudowy, przy czym część rozbudowywana nie może przekraczać 30% powierzchni w obrysie zewnętrznych ścian istniejącego obiektu,
- b) nadbudowę obiektów zlokalizowanych przy ulicach:
 - Generała Jarosława Dąbrowskiego 7 - dla tylnej, 2 kondygnacyjnej części budynku,
 - Lisiej 1,
 - Zamkowej 5e - maksymalnie do wysokości 8,5 m oraz pod warunkiem zaznaczenia w części frontowej budynku historycznych kształtów dachu szedowego.

c) stosowanie materiałów szklanych na dachach i elewacjach budynków.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 18 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat- 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz:
 - pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach KDW, KPJ i KDD,
 - wytyczonych w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny o symbolach KDW, KPJ i KDD,
 - wytyczonych wzdłuż strefy technicznej oraz elewacji budynku,
 - b) zróżnicowanie bryły budynku posiadającego elewację szerszą niż 40 m poprzez rozczłonkowanie elewacji na co najmniej 2 moduły o maksymalnej szerokości każdego z nich 40 m;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów gospodarczych,
 - b) realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych utrzymanie funkcji, w tym także przebudowę oraz rozbudowę zabudowy, przy czym część rozbudowywana nie może przekraczać 30% powierzchni w obrysie zewnętrznych ścian istniejącego obiektu,
 - b) nadbudowę obiektów zlokalizowanych przy ulicach:
 - Generała Jarosława Dąbrowskiego 39,
 - Młyńskiej 1,

- Młyńskiej 2,
- Młyńskiej 3.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 24 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°,
 - b) dachy płaskie;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc w granicach nieruchomości w przypadku usług oświaty, kultu religijnego, sportu,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego w przypadku usług innych niż wskazane w lit. b i c.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U4**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - wytyczonych w odległości 4 m od terenu o symbolu KDD,
 - pokrywających się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KPJ,
 - wytyczonych na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów gospodarczych,
 - b) realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych;

3) dopuszcza się:

- a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych utrzymanie funkcji, w tym także przebudowę oraz rozbudowę zabudowy, przy czym część rozbudowywana nie może przekraczać 30% powierzchni w obrysie zewnętrznych ścian istniejącego obiektu,
- b) nadbudowę obiektów zlokalizowanych przy ulicach:
 - Generała Jarosława Dąbrowskiego 29, maksymalnie o 1 kondygnację nadziemną,
 - Młyńskiej 4, maksymalnie o 1 kondygnację nadziemną,
 - Jeleniej 1.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 18 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat- 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc w granicach nieruchomości w przypadku usług oświaty, kultu religijnego, sportu,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż wskazane w lit. b i c.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U5**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z usługami z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) ubezpieczeń i finansów,
 - c) administracji i zarządzania,
 - d) informacji, komunikacji,
 - e) rzemiosła, działalności artystycznej oraz usług drobnych,
 - f) handlu i gastronomii - realizowane wyłącznie w parterach budynków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) w odległości 4 m od terenu o symbolu KPJ,
 - b) pokrywających się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDL;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży nadziemnych,

b) realizacji dachów kopertowych oraz namiotowych.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -20%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 18 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat - 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 35°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż gastronomiczne.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe- zabudowa usługowa z zakresu: oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, kultury, sztuki, administracji;
- 2) uzupełniające - usługi sportu i rekreacji, handel, gastronomia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 16 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°,
 - c) dachy faliste,
 - d) dachy o nietypowych kształtach.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa - z wyłączeniem lokalizacji usług oświaty, opieki nad dziećmi, zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej;
- 2) stacje serwisowe, warsztaty, myjnie samochodowe, parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren o symbolu KDL.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -10%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 21 m,
 - b) budynków pozostałych oraz wiat – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty;
- 2) uzupełniające - lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego,
 - b) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - c) uwzględnienie wyznaczonego graficznie na rysunku planu przejazdu przez teren, z możliwością korekty jego przebiegu w granicach terenu na którym został wyznaczony – maksymalnie o 4 m względem wyznaczonej osi;
- 2) dopuszcza się nadbudowę obiektów zlokalizowanych przy ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 41, 41a.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy - do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 24 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci od 30° do 55°.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U4, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa - z wyłączeniem lokalizacji usług oświaty, opieki nad dziećmi, zamieszkania zbiorowego, opieki społecznej;
- 2) stacje serwisowe, warsztaty, myjnie samochodowe, parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej wzdłuż wyznaczonej graficznie na rysunku planu strefy technicznej;
- 2) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych utrzymanie funkcji, w tym także przebudowę oraz rozbudowę zabudowy, przy czym część rozbudowywana nie może przekraczać 30% powierzchni w obrysie zewnętrznych ścian istniejącego obiektu.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego.

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu KDD.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -15%;
- 3) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 15 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste;
- 5) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:
 - a) 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 5 miejsc w granicach nieruchomości w przypadku usług oświaty, kultu religijnego, sportu,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego - w przypadku usług innych niż wskazane w lit. b i c.

§ 36. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking;
- 2) uzupełniające – usługi handlu, maksymalnie 1 obiekt w granicach terenu o powierzchni zabudowy do 25 m².

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz wytyczonych w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony ul. Lisiej;
- 2) dopuszcza się realizację w granicach terenu 1 portierni, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m².

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;
- 2) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna;

3) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - infrastruktura techniczna, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci do 55°,
 - c) dachy o nietypowych kształtach.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, zakazuje się:

- 1) grodzienia terenów za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 2) lokalizacji wiat i ogródków gastronomicznych.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - publiczne ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1:

- 1) zakazuje się grodzienia terenów, za wyjątkiem ogródków gastronomicznych;
- 2) dopuszcza się realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, zakazuje się:

- 1) grodzienia terenów;
- 2) lokalizacji wiat i ogródków gastronomicznych.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 41. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Śródmieścia i miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 49, poz. 702).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL.470.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZIELONEJ GÓRZE- ŚRÓDMIEŚCIE 10.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miasta Zielona Góra rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze – Śródmieście 10.

Podczas dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi, które w toku prowadzonej procedury zostały pozytywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta, a tym samym zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL.470.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 25 października 2016 r.

**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**

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze- Śródmieście 10.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o *samorządzie gminnym*, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy *Prawo energetyczne*. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie *Prawo energetyczne* zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą, czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych określone w Wieloletniej prognozie Finansowej Miasta Zielona Góra są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na dany rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak