



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 września 2014 r.

Poz. 1596

UCHWAŁA NR LXXI.619.2014 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze.

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 2013 r. poz. 594 – tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.²⁾) 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.³⁾ **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze, dla terenów zlokalizowanych:

- 1)) pomiędzy ulicami: Botaniczną, Kożuchowską, Kukułczą i Jaskółczą;
- 2) pomiędzy ulicami: Ignacego Krasickiego, Jana Kilińskiego, Jaskółczą i Ogrodową;
- 3) w rejonie ul. Miodowej.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1446.

³⁾ Uchwała zmieniona uchwałą nr III/19/10 z dnia 21 grudnia 2010r., uchwałą nr LXIV.566.2014 z dnia 25 marca 2014r. oraz uchwałą nr LXVIII.599.2014 z dnia 24 czerwca 2014r.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr LI.432.2013 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, 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, gzymsy, dekoracje, wiatrołapy, ganki i przedsionki o maksymalnej szerokości do 30% elewacji frontowej i maksymalnej wysokości 1 kondygnacji, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0m;
- 2) *obowiązującej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować elewację zabudowy kubaturowej na całej jej szerokości i wysokości, 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, ryzality, wykusze, gzymsy, dekoracje, ocieplenie wraz z tynkiem, wykonywane na istniejących w dniu wejścia w życie planu budynkach, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta Zielona Góra;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości lub powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *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) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi,
 - g) opieki społecznej,
 - h) kultury, sztuki, rozrywki, sportu, rekreacji,
 - i) hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego,
 - j) kultu religijnego,
 - k) drobnych usług takich, jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli;
- 7) *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;
- 8) *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;

- 9) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określający pionowy wymiar 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;
- 10) *zabudowie* – należy przez to rozumieć budynki, wiaty, altany, ogrody zimowe;
- 11) budynku istniejącym/obiekcie istniejącym – należy przez to rozumieć budynek/obiekt, dla którego zostało wydane pozwolenie na budowę lub został wybudowany przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu.

2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o spadku do 12°;
- 2) *kondygnacja* – kondygnację nadziemną, w tym poddasze użytkowe;
- 3) *plan* – komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zielona Góra;
- 4) *tylna elewacja budynku* – elewacja położona od strony ogrodu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 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 rejestrze zabytków;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra;
- 9) obszar dopuszczonej zabudowy handlowo-usługowej.

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

§ 4. 1. 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.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziałach od 3 do 4 oraz od 6 do 10, 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.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) **MN1 – MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U1 – MN/U8** – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej;

- 3) **MW1 – MW14** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **M/U1 – M/U6** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U1 – U5** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 7) **KS1 – KS3** – tereny parkingów i garaży;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 10) **KDD1 – KDD3** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nakazuje się:
 - a) przesłonięcie od strony przestrzeni publicznych obiektów takich jak śmietniki, małą architekturą lub zielenią,
 - b) dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów, itp, w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji:
 - obiektów produkcyjnych,
 - myjni samochodowych, stacji paliw,
 - szpitali,
 - magazynów, składów i baz,
 - obiektów i urzędzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
 - obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w szczególności garaży blaszanych, kontenerów,
 - masztów kratowych,
 - wolnostojących masztów od urzędzeń przetwarzających energię wiatrową na energię elektryczną,
 - b) prowadzenia handlu hurtowego, za wyjątkiem terenów, na których był prowadzony przed wejściem w życie ustaleń planu,
 - c) realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację, także na wydzielonych działkach, funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - b) lokalizację w granicach nieruchomości funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - altany, wiaty, tarasy,

- zieleń,
- miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia,
- budowle terenowe, w tym: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
- obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

c) realizację:

- kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
- dróg wewnętrznych,

d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy z zachowaniem parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych planu,

e) realizację, z pominięciem przeznaczenia podstawowego:

- elementów komunikacji,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- przeznaczenia uzupełniającego, dopuszczonego do realizacji na wydzielonej działce, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy z możliwością indywidualnego kształtowania narożników budynków,

b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, realizację segmentów jednakowych pod względem szerokości elewacji, spadku dachu oraz poziomu kalenicy w przypadku dachów stromych, lub attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań jedynie w segmentach skrajnych zabudowy szeregowej,

c) stosowanie na dachach stromych pokrycia w tonacjach brązu, czerwieni lub szarości;

2) zakazuje się stosowania jako materiałów zewnętrznych: blachodachówki, blach trapezowych i falistych, okładzin z tworzyw sztucznych;

3) dopuszcza się:

a) dla istniejących budynków, wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy:

- przebudowę w istniejących gabarytach,
- zmianę kształtu dachu,
- rozbudowę wyłącznie w części wyznaczonej przez linie zabudowy,
- nadbudowę,

b) utrzymanie i remont dachów na budynkach rozbudowywanych, posiadających przed wejściem w życie planu odmienną formę i geometrię niż wskazano w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów,

c) budowę budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości takiej jak dotychczas istniejący budynek, w przypadku jego nadbudowy lub wyburzenia i budowy nowego budynku.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych:

1) nakazuje się przy realizacji reklam dostosowanie kolorystyki, wielkości, kroju liternictwa do wyglądu elewacji;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń z:

- siatki metalowej,
- blachy,
- betonu, z wyłączeniem słupów i podmurówek,

b) nośników reklamowych:

- których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2,0m, z zastrzeżeniem **§10 ust. 2 pkt 2 lit d** oraz **§11 ust. 2 pkt 2 lit d**,
- świetlnych - emitujących zmienne obrazy,
- na wykuszach i balkonach oraz przesłaniających historyczny detal architektonicznych obiektach objętych ochroną konserwatorską,
- wolnostojących, w promieniu 20,0m od obiektów objętych ochroną konserwatorską.

4. W zakresie podziałów nieruchomości:

1) nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w **rozdz. 7**;

2) dopuszcza się wydzielanie działek:

a) z terenów o innym przeznaczeniu pod realizację:

- komunikacji, w tym dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6m oraz parkingów i garaży,
- obiektów infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi oraz pod warunkiem niekolidowania z ruchem pieszym i kołowym,

b) dla funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu.

Rozdział 4.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego****§ 8. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) wprowadzania przeznaczeń pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów,
- c) lokalizowania obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

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 technologii gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN1 – MN2 oraz MN/U1 – MN/U8 kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolami MW1 – MW14 kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) tereny oznaczone symbolami M/U1 – M/U6 kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

- 4) dla lokali mieszkalnych lokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały albo czasowy pobyt dzieci i młodzieży, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem, wymaga się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazuje się:

- a) przy realizacji robót ziemnych związanych z pracami budowlanymi, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej ponowne wykorzystanie,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się przy remoncie i rozbudowie istniejących dróg, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej;
- 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg na lokalizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach planu występuje, oznaczony graficznie na rysunku planu, obszar otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego wraz z otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 75.

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

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie zabudowy typu willowego, nawiązującej do zachowanego historycznego układu, na terenie oznaczonym symbolem M/U2,
- b) maskowanie urządzeń telekomunikacyjnych,

2) zakazuje się:

- a) prowadzenia działań mogących powodować degradację walorów historycznych obszaru,
- b) lokalizacji od strony ul. Ogrodowej, ul. Jaskółczej, ul. Kukułczej, ul. Kozuchowskiej oraz ul. Bartosza Głowackiego zewnętrznych urządzeń technicznych takich jak: instalacje, rury gazowe, urządzenia klimatyzacyjne, anteny,
- c) lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących z charakterem otoczenia pod względem lokalizacji, formy, kubatury.

§ 10. 1. Wskazuje się następujące obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) dom, ul. Bartosza Głowackiego 2-4, nr rej. 2620;
- 2) dom, ul. Bartosza Głowackiego 3-5, nr rej. 2621;
- 3) dom, ul. Bartosza Głowackiego 6-8, nr rej. 2622;
- 4) dom, ul. Bartosza Głowackiego 7, nr rej. 2623;
- 5) dom, ul. Bartosza Głowackiego 10, nr rej. 2624;
- 6) dom, ul. Kozuchowska 1, nr rej. 2617;

7) dom, ul. Kożuchowska 3, nr rej. 2619.

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

1) nakazuje się:

- a) ochronę i rewaloryzację zabytkowej formy obiektów,
- b) utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym, konserwację i rewaloryzację budynków,
- c) wykonanie badań konserwatorskich elewacji i klatek schodowych przed podjęciem prac remontowych,
- d) w przypadku remontu elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji elewacji, w szczególności pierwotnych podziałów, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- e) przy wymianie pokrycia dachów, dostosowanie nowych do historycznych materiałów pokrycia,
- f) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, dostosowanie do historycznej formy obiektów;

2) zakazuje się:

- a) zmiany historycznej formy budynków,
 - b) podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości kulturowe obiektów,
 - c) ocieplania elewacji frontowych oraz zewnętrznych ścian budynków z cegły licowej oraz posiadających zabytkowy detal lub wystrój architektoniczny,
 - d) lokalizowania widocznych od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących i innych mających negatywny wpływ na wartości obiektów, w szczególności nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1m², instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,
 - e) stosowania stolarki z tworzyw sztucznych,
 - f) nadbudowy,
 - g) dobudowy do elewacji od strony przestrzeni publicznych elementów typu balkon, wykusze, schody, podjazdy, garaże;
- 3) dopuszcza się dobudowę od zaplecza budynków wind, klatek schodowych, innych elementów technicznych ułatwiających użytkowanie obiektów, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów.

3. Dla obiektu lub jego części, które zostaną skreślone z rejestru zabytków, ustalenia ust. 2 nie obowiązują.

§ 11. 1. Wskazuje się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek biurowy, ul. Bartosza Głowackiego 1;
- 2) dom, ul. Bartosza Głowackiego 9;
- 3) dom, ul. Bartosza Głowackiego 12;
- 4) dom, ul. Bartosza Głowackiego 14;
- 5) dom, ul. Bartosza Głowackiego 16;
- 6) dom, ul. Ignacego Krasickiego 2;
- 7) dom, ul. Ignacego Krasickiego 4;
- 8) dom, ul. Ignacego Krasickiego 8;
- 9) dom, ul. Jaskółcza 22;
- 10) dom, ul. Jaskółcza 24;
- 11) dom, ul. Jaskółcza 26;
- 12) dom, ul. Jaskółcza 28;

13) dom, ul. Jaskółcza 32.

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym, konserwację i rewaloryzację obiektów,
- b) zachowanie historycznej bryły budynków,
- c) w przypadku remontu elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych, utrzymanie lub przywrócenie w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, w szczególności: pierwotnych podziałów, skali otworów, okiennych, i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- d) przy wymianie stolarki zewnętrznej, dostosowanie nowej do historycznej formy obiektów;

2) zakazuje się:

- a) zmiany zewnętrznej, historycznej formy budynku,
- b) podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości kulturowe obiektu,
- c) ocieplania zewnętrznych ścian budynków z cegły licowej oraz posiadających zabytkowy detal lub wystrój architektoniczny,
- d) lokalizowania widocznych od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących i innych mających negatywny wpływ na wartości obiektów, w szczególności nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1m², instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,
- e) nadbudowy,
- f) dobudowy do elewacji elementów typu balkony, wykusze, schody, podjazdy, garaży - od strony przestrzeni publicznych;

3) dopuszcza się:

- a) realizację okien połaciowych, lukarn oraz innych elementów doświetlających wnętrze ostatniej kondygnacji,
- b) rozbudowę obiektów pod warunkiem braku negatywnego wpływu na ich zabytkową formę,
- c) nadbudowę obiektów rozbudowanych przed wejściem w życie planu,
- d) dobudowę od zaplecza budynków wind, klatek schodowych, innych elementów technicznych ułatwiających użytkowanie obiektów, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów,
- e) zastosowanie istniejących lub odtworzenie historycznych spadków i geometrii dachów.

3. Dla obiektu lub jego części:

- 1) który zostanie skreślony z ewidencji zabytków, ustalenia ust. 2 nie obowiązują;
- 2) po wpisaniu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia §10.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) dróg;
- 2) ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia ogólnodostępności;
- 2) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z przestrzeni osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

3) realizację elementów małej architektury o ujednocionej stylistyce, w wyłączeniu dróg wewnętrznych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg lub publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o min. szerokości 6,0m.

2. Nie określa się:

- 1) minimalnej powierzchni wydzielanych działek;
- 2) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 8.

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

§ 14. Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta, w granicach których:

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się:
 - a) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu, tj. ul. Ogrodową, ul. Jaskółczą, ul. Jana Kilińskiego, ul. Kukułczą, ul. Kozuchowską, ul. Miodową,
 - drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ**,
 - drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL**,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD1 – KDD3**,
 - publiczny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **KPJ**,
 - b) uzupełniającą obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;

- 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości 6,0 m, nie wyznaczone graficznie w planie,
 - b) regulację kategorii, klas oraz granic pomiędzy poszczególnymi terenami drogowymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi.

2. W zakresie systemu parkowania:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie, określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony,
 - b) zabezpieczenie w ramach budowanych parkingów miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe, na terenach oznaczonych symbolami KS1, MW1-MW13 oraz U3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych poza granicami nieruchomości, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi i ciągi pieszo-jezdne, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację pod jezdnią lub na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się:
 - a) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób uniemożliwiający realizację ustalonej w planie nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się:
 - a) realizację na wszelkich terenach nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, rozbudowę istniejących,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z dysponentem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty naziemne.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów o funkcji usługowej odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód ze wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) odprowadzanie wód z wydzielonych parkingów i placów postojowych posiadających powyżej 5 stanowisk, placów manewrowych, do kanalizacji, po ich uprzednim podczyszczeniu i po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych,
 - c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed sływem wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód z połaci dachowych do gruntu,
 - b) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji,
 - c) wykorzystanie wód opadowych do własnych celów gospodarczych.
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) nakazuje się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;
 - 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, na zasadach określonych przez dysponent sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych z sieci ciepłowniczej, poprzez sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłowniczych;
 - 2) dopuszcza się indywidualne, w tym niekonwencjonalne, proekologiczne źródła energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenach o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,
 - b) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej.
9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa, itp.

Rozdział 10.

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) lokalizację parkingów naziemnych;

- 3) wykorzystanie terenu pod komunikację, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) realizację obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 11. 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 12. Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących powyżej 2 stanowisk;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i obiekcie wolnostojącym,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 9,0m,
 - b) dla obiektów pozostałych- 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 20.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży naziemnych wolnostojących powyżej 2 stanowisk,
- b) obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Jaskółczą;

3) dopuszcza się:

- a) realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizację budynków oraz obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego - 3 kondygnacje, ale nie wyższa niż 11,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
- 3) zabudowa usługowa.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości:
 - a) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Jana Kilińskiego,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z parkiem;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 9,0m, w przypadku realizacji dachów stromych,
 - 2 kondygnacje, ale nie wyższa niż 9,0m, w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:

- a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - dachy płaskie,
 - b) dla obiektów gospodarczych - dachy jak w budynku przeznaczenia podstawowego;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U2 – MN/U4**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U2**, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **KDD1** oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Jaskółczą,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U3**, wytyczonej po linii rozgraniczającej teren z ul. Jaskółczą,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U4**, w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej teren z ul. Jaskółczą,
 - b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków oraz obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego, od strony ul. Jaskółczej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 60%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - b) zabudowy usługowej – 15%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0 m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,

- dachy mansardowe,

b) dla pozostałych obiektów – płaskie lub jak w budynku przeznaczenia podstawowego;

5) minimalna ilość miejsc postojowych:

a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U5**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;

3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ul. Ogrodową;

2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących powyżej 2 stanowisk;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących:

a) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego, od strony ul. Ogrodowej.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:

a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 50%,

b) zabudowy usługowej – 65%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:

a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%,

b) zabudowy usługowej – 15%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:

- do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 9,0m, w przypadku realizacji dachów stromych,

- od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 11,0m, w przypadku realizacji dachów płaskich,

b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,

b) dachy płaskie;

5) minimalna ilość miejsc postojowych:

a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U6**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony ul. Kożuchowskiej,
 - b) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku od strony ul. Botanicznej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) garaży naziemnych wolnostojących, miejsc postojowych oraz parkingów w pasie terenu o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Kożuchowską,
 - b) garaży naziemnych wolnostojących powyżej 2 stanowisk;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 65%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - b) zabudowy usługowej – 15%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0 m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 25.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U7, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren,

- b) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektu gospodarczego:
 - a) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego.
- 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – do 2 kondygnacji, ale nie wyższa niż 9,0m,
 - b) dla obiektu gospodarczego - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U8**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami;
 - 3) zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren,
 - b) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w §11;
 - 2) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących powyżej 2 stanowisk;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie na linii rozgraniczającej z terenem KS2.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 50%,
 - b) zabudowy usługowej – 65%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - b) zabudowy usługowej – 15%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m, w przypadku realizacji dachów stromych,

- od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m, w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniająca zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej po elewacji istniejących budynków;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) w granicach obszaru dopuszczanej zabudowy handlowo-usługowej, lokalizację obiektu:
 - wyłącznie jako budynku murowanego przykrytego dachem z dachówki w tonacjach brązu lub czerwieni,
 - o powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - o wysokości zabudowy do 5,0 m,
 - o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 30°, i kalenicy równoległej do ul. Jana Kilińskiego,
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego w budynkach mieszkalnych wyłącznie w formie biur, pracowni, gabinetów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy dla budynku przeznaczenia podstawowego - od 3 do 5 kondygnacji, ale nie wyższa niż 18,0 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów dla budynku przeznaczenia podstawowego – dachy płaskie.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniająca- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1, od południa,
 - b) 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1, od zachodu;

- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) w wolnostojących obiektach na wydzielonych działkach, w ilości do 2 budynków, łącznie nie przekraczających w rzucie poziomym pierwszej kondygnacji 10% powierzchni terenu,
 - b) w budynkach mieszkalnych wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego - od 3 do 6 kondygnacji, ale nie wyższa niż 20,0 m,
 - b) dla budynku przeznaczenia uzupełniającego – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – dachy płaskie,
 - b) dla budynku przeznaczenia uzupełniającego:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW3**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniająca- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1 oraz od linii rozgraniczającej z ul. Ogrodową oraz ul. Piastowską,
 - b) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku od strony ul. Jaskółczej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących,
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - w wolnostojących obiektach na wydzielonych działkach, w ilości do 2 budynków, łącznie nie przekraczających w rzucie poziomym pierwszej kondygnacji 10% powierzchni terenu,
 - w parterach budynków mieszkalnych,
 - wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacji powyżej parteru w budynkach mieszkalnych.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego - od 3 do 6 kondygnacji, ale nie wyższa niż 20,0 m,

- b) dla budynku przeznaczenia uzupełniającego – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW4**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające - usługi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wytyczonej przez elewację istniejących budynków,
 - b) ujednoczenie formy dachu w zakresie geometrii, spadków oraz pokrycia; w budynkach przebudowywanych, które w dniu wejścia w życie planu nie zachowały pierwotnej połaci;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;
 - 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru w budynkach mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15m,
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, o kalenicy równoległej do ul. Poniatowskiego.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW5**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające - usługi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD3**,
 - b) wytyczonej przez elewację istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony terenu oznaczonego symbolem **KPJ**,
 - c) ujednoczenie formy dachu w zakresie geometrii, spadków oraz pokrycia; w budynkach przebudowywanych, które w dniu wejścia w życie planu nie zachowały pierwotnej połaci;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących w pasie terenu o szerokości 15,0m od linii rozgraniczającej z terenem **KPJ** i **KDD3**;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie na linii rozgraniczającej z terenem **MW6**,

- garaży naziemnych wolnostojących wyłącznie w formie jednolitego zespołu, przynajmniej 5-cio stanowiskowego o jednakowej formie architektonicznej,

b) realizację przeznaczenia uzupełniającego:

- w parterach budynków mieszkalnych,
- wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacji powyżej parteru w budynkach mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, i kalenicy równoległej do ul. Poniatowskiego,
 - dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50 °,
 - dachy płaskie.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW6**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ul. Kozuchowską,
 - b) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony terenów KDZ i KPJ;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych, garaży naziemnych w pasie terenu o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ oraz ul. Kozuchowską;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie na linii rozgraniczającej z terenem MW5,
 - garaży naziemnych wolnostojących wyłącznie w formie jednolitego zespołu, przynajmniej 5-cio stanowiskowego o jednakowej formie architektonicznej,
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach mieszkalnych w formie biur, pracowni i gabinetów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m,
- 4) w zakresie geometrii dachów dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego:
 - o wysokości do 3 kondygnacji - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - o wysokości od 3 kondygnacji – dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW7**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej przez elewację istniejącego budynku;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;
 - 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach mieszkalnych w formie biur, pracowni i gabinetów.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, ale nie wyższa niż 18,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, i kalenicy równoległej do ul. Botanicznej.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW8**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej przez elewację istniejących budynków;
 - 2) zakazuje się:
 - a) zmian formy dachów w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie planu,
 - b) dobudowy do elewacji od strony przestrzeni publicznych elementów typu balkon, wykusze, schody, podjazdy, ganki i przedsionki, garaże;

c) lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących;

3) dopuszcza się:

- a) realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach mieszkalnych w formie biur, pracowni i gabinetów;
- b) lokalizację okien połaciowych, pod warunkiem zachowania symetryczności rozmieszczenia otworów w połaci dachowej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW9**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej przez elewację istniejącego budynku oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach mieszkalnych w formie biur, pracowni i gabinetów,
 - b) obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych, wyłącznie na gdanicy działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0 m;
- 4) w zakresie geometrii dachów dla budynku przeznaczenia podstawowego o wysokości:
 - a) do 3 kondygnacji - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) od 3 kondygnacji – dachy płaskie.

§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW10**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, wytyczonej przez elewację istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD3,
 - wytyczonej przez elewację istniejących budynków od strony ul. Jaskółczej,
 - wytyczonej przez elewację istniejących budynków od strony terenu KDD3 oraz KPJ,

- zgodnie z rysunkiem planu,

c) ujednoczenie formy dachu w zakresie geometrii, spadków oraz pokrycia w budynkach przebudowywanych, które w dniu wejścia w życie planu nie zachowały pierwotnej połaci,

d) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;

2) zakazuje się:

a) dobudowy do elewacji od strony przestrzeni publicznych elementów typu balkon, wykusze, ganki i przedsiionki, garaże,

b) zmian formy dachów w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie planu, w których w całości zachowała się pierwotna połać dachu,

c) lokalizacji nowych obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących;

3) dopuszcza się:

a) realizację przeznaczenia uzupełniającego:

- w parterach budynków mieszkalnych,

- wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru w budynkach mieszkalnych,

b) lokalizację okien połaciowych, pod warunkiem zachowania symetryczności rozmieszczenia otworów w połaci dachowej.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m,

b) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyżej niż 5,0m;

4) w zakresie geometrii dachów:

a) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, z zachowaniem istniejącego układu kalenicy,

b) dla pozostałych budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, o kalenicy równoległej do dróg publicznych.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW11**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie obowiązującej linii zabudowy, wytyczonej przez elewację istniejących budynków,

b) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy, od linii rozgraniczającej z terenem KDD3 zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 10;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynkach mieszkalnych w formie biur, pracowni i gabinetów.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m;

4) w zakresie geometrii dachów - dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, o kalenicy równoległej do ul. Bartosza Głowackiego.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW12**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie obowiązującej linii zabudowy wytyczonej przez elewację istniejących budynków,

b) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 10;

2) zakazuje się lokalizacji;

a) miejsc postojowych oraz parkingów w pasie terenu o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczającej z ul. Kożuchowską,

b) obiektów gospodarczych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie:

- budynków na granicy działki budowlanej,

- garaży naziemnych wyłącznie w formie jednolitego zespołu na linii rozgraniczającej z terenem U3,

b) realizację przeznaczenia uzupełniającego:

- w parterach budynków mieszkalnych,

- wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacji powyżej parteru w budynkach mieszkalnych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m;

4) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW13**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej z ul. Jaskółczą,
 - b) 3,0m od linii rozgraniczającej z terenem KPJ,
 - c) wytyczonej przez elewację istniejących budynków od strony terenów oznaczonych symbolami KDD3 oraz KDZ;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - w wolnostojących obiektach na wydzielonych działkach, w ilości do 2 budynków, łącznie nie przekraczających w rzucie poziomym pierwszej kondygnacji 5% powierzchni terenu,
 - wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację:
 - zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,
 - garaży naziemnych wyłącznie w formie jednolitego zespołu, przynajmniej 5-cio stanowiskowego o jednakowej formie architektonicznej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego - od 3 do 5 kondygnacji, ale nie wyższa niż 18,0m,
 - b) dla budynku przeznaczenia uzupełniającego – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°.
- § 40. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW14**, dla którego ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające- usługi, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, hotelarstwa i zamieszkania zbiorowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z ul. Jaskółczą,
 - b) wytyczonej po linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KDD3;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację przeznaczenia uzupełniającego:
 - w parterach budynków mieszkalnych,

- wyłącznie w formie biur, pracowni i gabinetów na kondygnacjach powyżej parteru w budynkach mieszkalnych;

b) realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji, ale nie wyższa niż 16,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U1**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu opieki nad dziećmi, opieki społecznej;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej na przedłużeniu budynków sąsiednich oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 60%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy – jak w obiekcie istniejącym lub jak w budynkach istniejących zlokalizowanych na terenie MW12;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie.

§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U2 – M/U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - wytyczonej przez elewację istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu dla terenu oznaczonego symbolem **M/U2**,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej z ul. Bartosza Głowackiego dla terenu oznaczonego symbolem **M/U3**,
 - b) dla obiektów ujętych w:
 - rejestrze zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 10,
 - gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących:
- wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego, od strony ul. Bartosza Głowackiego,
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - wysokość zabudowy:
 - dla budynku przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
 - w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci od 30° do 50° i kalenicy równoległej do ul. Bartosza Głowackiego,
 - dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci od 30° do 50°;
 - minimalna ilość miejsc postojowych:
 - 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.
- § 43.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U4**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa;
 - zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
 - zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- nakazuje się:
 - uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ul. Bartosza Głowackiego oraz ul. Kukułczą,
 - dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej.
 - Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 60%,
 - dla zabudowy usługowej – 65%;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 20%,
 - dla zabudowy usługowej – 15%;
 - wysokość zabudowy:

- a) dla budynku przeznaczenia podstawowego – od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
- a) dla budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 20,0m od ul. Bartosza Głowackiego dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci od 30° do 50°, o kalenicy równoległej do ul. Bartosza Głowackiego,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci od 30° do 50°;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U5**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu opieki nad dziećmi, opieki społecznej;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych dla terenu położonego przy ul. Jaskółczej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 60%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów: 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dla pozostałych obiektów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,

- dachy płaskie;

5) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U6**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa wielorodzinna mieszkaniowo – usługowa;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków oraz obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) obiektów gospodarczych oraz garaży naziemnych wolnostojących wyłącznie za tylną linią elewacji budynku przeznaczenia podstawowego od strony ul. Kozuchowskiej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 60%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego - od 2 do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m,
 - b) dla obiektów pozostałych - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50° ,
 - b) dachy płaskie;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

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

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu kultu religijnego, oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej;
- 2) uzupełniające - lokale mieszkalne, realizowane wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, na kondygnacjach powyżej parteru.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) wytyczonej przez elewację istniejącego budynku od strony terenu KDD1,
 - b) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z ul. Jana Kilińskiego,
 - c) w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej z ul. Jaskółczą;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub z odległości 1,5m od niej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°, o kalenicy równoległej do ul. Jaskółczej.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - lokale mieszkalne, realizowane wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1,
 - b) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń zawartych w § 11;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie.

§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U3**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się:
 - a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD1,
 - 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren KDD3,
 - b) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki nad dziećmi, realizację w granicach terenu placu zabaw o minimalnej powierzchni 100m²;

- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących w pasie terenu o szerokości do 20,0m od terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektu gospodarczego, w granicach nieruchomości, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - b) garaży wolnostojących wyłącznie o jednakowej formie architektonicznej,
 - c) lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, zajmujących do 10% powierzchni budynku usługowego,
 - d) obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących na granicy działki budowlanej.

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 dla:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m,
 - b) pozostałych obiektów – 1 kondygnacja ale nie wyżej niż 5,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) w przypadku realizacji usług z zakresu opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, realizację w granicach nieruchomości min. 5 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce dla osoby posiadającej kartę parkingową,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług, w przypadku realizacji usług innych niż określone w lit b,
 - d) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 49.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U4, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z ul. Jaskółczą,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej z terenem KDZ;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży naziemnych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów, na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących do 10% powierzchni budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie;

5) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

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

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu opieki nad dziećmi i opieki społecznej;
- 2) uzupełniające - lokale mieszkalne, realizowane wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego.

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

- a) usług motoryzacji, salonów samochodowych, warsztatów,
- b) zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 11,0m;
- 4) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci od 30° do 50°,
 - b) dachy płaskie;

5) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce dla jednego lokalu mieszkalnego,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii.

§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się, w przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej, zmianę przeznaczenia terenu, poprzez włączenie nieruchomości do terenów sąsiednich oraz przyjęcie ustaleń im przypisanych.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KS1 – KS3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże.

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

- 1) nakazuje się dla terenu KS3 uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakazuje się budowy garaży na terenie KS1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od niej na terenach oznaczonych symbolami KS2 i KS3.

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

- 1) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 5,0m;
- 2) w zakresie geometrii dachów – dachy płaskie.

4. Nie określa się:

- 1) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 2) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - 2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 – KDD3**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1:
- 1) nakazuje się utrzymanie minimalnej szerokości terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu,
 - b) elementów kolidujących z ruchem;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zatok i wiat autobusowych,
 - b) parterowych wolnostojących obiektów handlowych w formie zintegrowanej z wiatami przystankowymi,
 - c) lokalizację miejsc postojowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym,
 - d) realizację ścieżek rowerowych.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

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

- 1) lokalizację miejsc postojowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym;
- 2) wykonanie nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) realizację ścieżek rowerowych;
- 4) po realizacji dróg – zmniejszenie wskazanej na rysunku planu szerokości terenów i włączenie pozostałych części nieruchomości do terenów sąsiednich oraz przyjęcie ustaleń do nich przypisanych, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi 6,0m.

§ 55. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KPJ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie minimalnej szerokości ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się budowy garaży;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację miejsc postojowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym,
 - b) wykonanie nawierzchni jednoprzestrzennej, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 56. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LVI/727/09 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne” (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2010r. Nr 9, poz. 104) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

Marek Kamiński

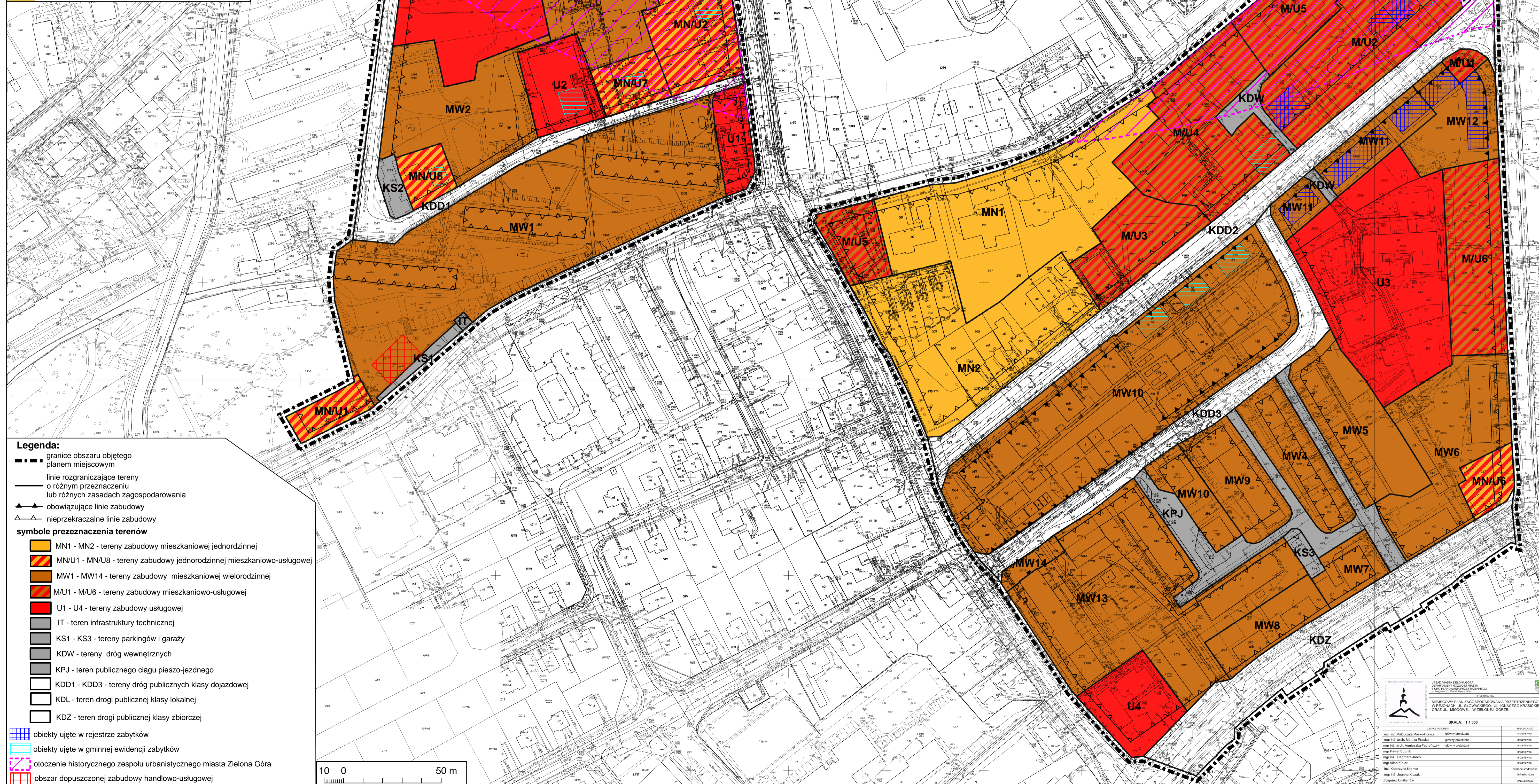
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONACH UL. BARTOSZA GŁOWACKIEGO, UL. IGNACEGO KRASICKIEGO ORAZ UL. MIODOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA

Granicę obszaru objętego planem miejscowym

M2 Teren dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

M1 Teren dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Legenda:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

symbole przeznaczenia terenów

- MN1 - MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U1 - MN/U8 - tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej
- MW1 - MW14 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M/U1 - M/U6 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U1 - U4 - tereny zabudowy usługowej
- IT - teren infrastruktury technicznej
- KS1 - KS3 - tereny parkingów i garaży
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KPJ - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KDD1 - KDD3 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej

■ obiekty ujęte w rejestrze zabytków

■ obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

■ otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra

■ obszar dopuszczonej zabudowy handlowo-usługowej

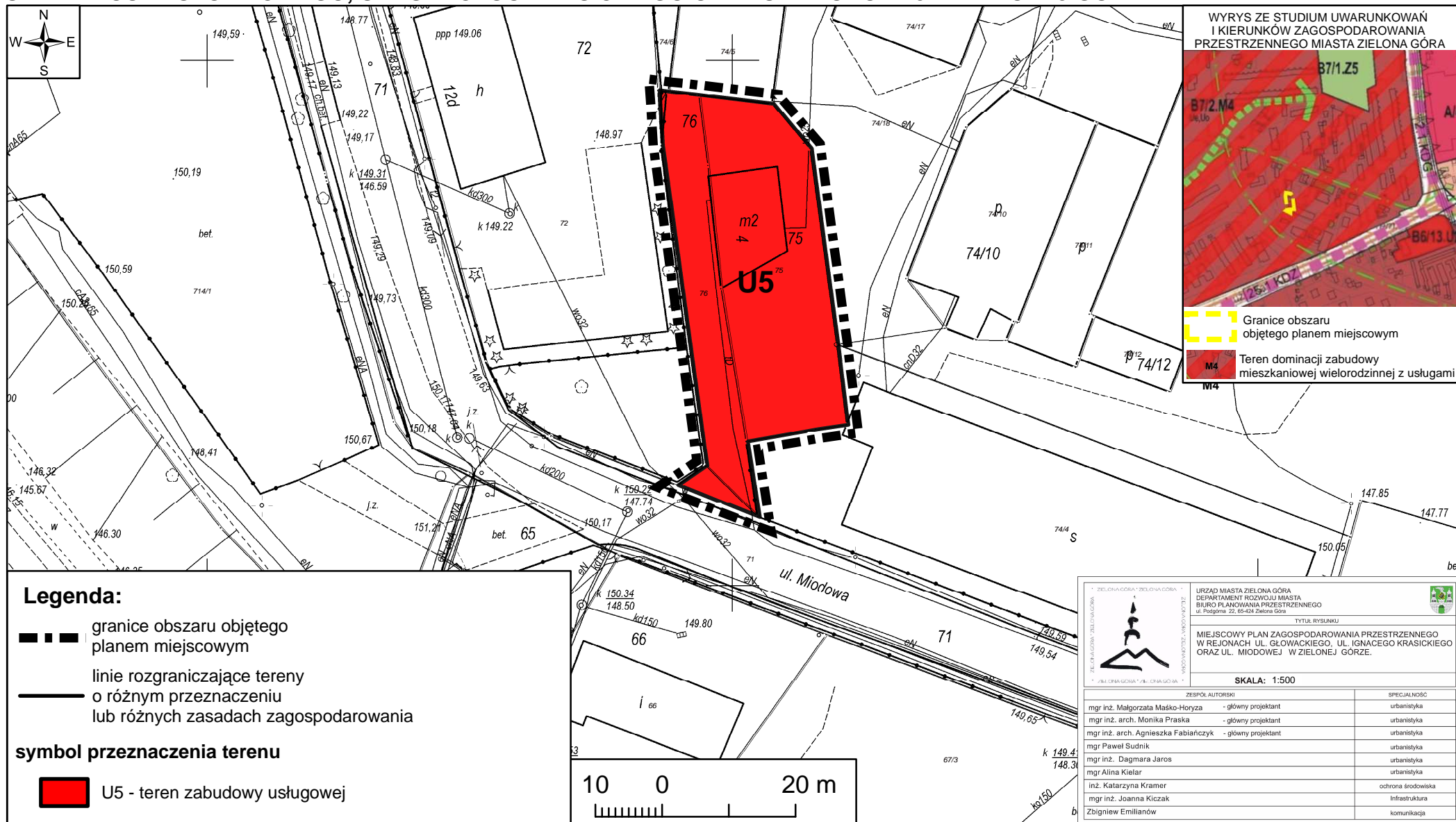
SKALA: 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONACH UL. BARTOSZA GŁOWACKIEGO, UL. IGNACEGO KRASICKIEGO ORAZ UL. MIODOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE.

mgr inż. Marcin Olszowski	główny projektant
mgr inż. arch. Monika Pruska	główny projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Fabiańczyk	główny projektant
mgr inż. Dagmara Jętra	projektant
mgr Artur Kolar	projektant
mgr inż. Joanna Kozak	projektant
Zdzisław Emilanow	projektant

załącznik nr 2 do uchwały nr LXXI.619.2014
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 26 sierpnia 2014r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONACH UL. BARTOSZA GŁOWACKIEGO, UL. IGNACEGO KRASICKIEGO ORAZ UL. MIODOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Teren dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

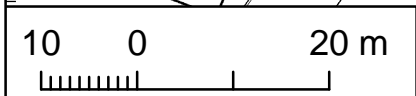
Legenda:

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol przeznaczenia terenu

■ U5 - teren zabudowy usługowej



ZIELONA GÓRA * ZIELONA GÓRA

URZĄD MIASTA ZIELONA GÓRA
DEPARTAMENT ROZWOJU MIASTA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Postępu 22, 65-424 Zielona Góra

TYTUŁ RYSUNKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONACH UL. GŁOWACKIEGO, UL. IGNACEGO KRASICKIEGO ORAZ UL. MIODOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE.

SKALA: 1:500

ZESPÓŁ AUTORSKI		SPECJALNOŚĆ
mgr inż. Małgorzata Maśko-Horyza	- główny projektant	urbanistyka
mgr inż. arch. Monika Praska	- główny projektant	urbanistyka
mgr inż. arch. Agnieszka Fabiańczyk	- główny projektant	urbanistyka
mgr Paweł Sudnik		urbanistyka
mgr inż. Dagmara Jaros		urbanistyka
mgr Alina Kielar		urbanistyka
inż. Katarzyna Kramer		ochrona środowiska
mgr inż. Joanna Kiczak		Infrastruktura
Zbigniew Emilianów		komunikacja

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONACH UL. BARTOSZA GŁOWACKIEGO, UL. IGNACEGO KRASICKIEGO ORAZ UL. MIODOWEJ
W ZIELONEJ GÓRZE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze* do Prezydenta Miasta Zielona Góra nie wpłynęła żadna uwaga.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kamiński

załącznik nr 4 do uchwały nr LXXI.619.2014
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.) 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* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 – tekst jednolity z późn. zm.), 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 z dnia 8 marca 1990 r. 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 - tekst jednolity 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kamiński