



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 2446

UCHWAŁA NR XVII/247/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 5 kwietnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 oraz Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XL/491/2010 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna oraz uchwałą zmieniającą Nr X/141/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 1 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XL/491/2010 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z uchwaloną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A” opracowany w skali 1: 1000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

1. szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych powstałych z wtórnych podziałów (chyba, że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej) oraz działek, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;

2. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 60% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, a w szczególności: budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz towarzyszących budynków usługowych, dla których należy tę linię rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;

4. dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nieprzekraczającym 10°;

5. wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu naturalnej warstwy terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny;

6. ogródkach gastronomicznych (kawiarnianych) – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca dopuszczone do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych;

7. budynku frontowym – należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony ulicy, placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 9;

8. zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę oraz lokalizowanie nowych obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej z umieszczaniem ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

9. dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu budowlanego przewyższającą skalą i gabarytem otoczenie, odgrywającą rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i sylwetki miasta;

10. dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego stanowiącą najważniejszy akcent budynku lub obiektu małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;

11. strefy lokalizacji usług centrowczych – należy przez to rozumieć strefy z lokalizacją prestiżowych i unikatowych funkcji usługowych ogólnomiejskich, wysoce wyspecjalizowanych, współistniejących z mieszkalnictwem, o znaczeniu regionalnym lub krajowym, z zakresu: usług kultury, usług administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, poczta całodobowa, usługi telekomunikacji, itp., biura turystyczne, domy towarowe, pasáže handlowe;

12. usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

13. wielkoformatowe nośniki reklamowe – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej powyżej 3 m².

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. obowiązujące linie zabudowy;

4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. przeznaczenie terenu;
6. granica terenu zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna wraz z zabudową obrzeżną;
7. strefa „W” ochrony archeologicznej wyznaczona na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
8. zieleń urządzona na terenach o innym przeznaczeniu;
9. istniejące szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
10. kierunki rozwoju dróg rowerowych;
11. kierunki przebiegu ciągów pieszych.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
4. MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
5. U – tereny zabudowy usługowej;
6. UC – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
7. Uo – tereny usług oświaty;
8. Up – tereny usług publicznych;
9. Uk – tereny usług sakralnych;
10. U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
11. U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;
12. Up/ZP – tereny usług publicznych w zieleni urządzonej;
13. ZP – tereny zieleni urządzonej;
14. G – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa;
15. Pm/U – tereny placów miejskich z towarzyszącymi usługami;
16. Pm – tereny placów miejskich;
17. UKs/U – tereny obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami;
18. KDg – tereny dróg publicznych - głównych;
19. KDz – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
20. KDI – tereny dróg publicznych - lokalnych;
21. KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
22. KDw – tereny dróg wewnętrznych;
23. K Dx – tereny publicznych ciągów pieszych.

§ 5. Na rysunku planu oznaczono granice terenów zamkniętych oznaczonych symbolem **Tz** .

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od terenów zamkniętych powinny uwzględniać przepisy odrębne;

2. zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 5,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3. dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;

4. dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (U/P) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z prawem przebudowy i remontu;

5. dla terenów zabudowy usługowej (U) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z prawem przebudowy i remontu;

6. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu;

7. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z prawem, przebudowy i remontu;

8. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem przebudowy i remontu;

9. dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach przewyższających wartości ustalone w Rozdziale 2, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;

10. wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych;

11. zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych;

12. dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

13. dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, dla których w Rozdziale II ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dopuszcza się ich realizację jako dachy pochyle mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 70°;

14. zakazuje się realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich;

15. plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury;

16. na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;

17. budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe realizowane na różnych działkach budowlanych we wspólnej granicy, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów), przy czym warunek ten nie dotyczy obszaru zabytkowego założenia miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków;

18. na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych przy granicy działki budowlanej;

19. zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;

20. budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów);

21. w zakresie nośników reklamowych należy uwzględnić ustalenia §8 ust. 5 pkt 4 lit. k i lit. l oraz następujące wytyczne:

1) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 3,0 m²,

2) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych z dopuszczeniem:

- a) tablic reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych o ujednoliconej architekturze, nawiązujących do otoczenia,
 - b) tymczasowych reklam, towarzyszących odbywającym się wystawom, pokazom, uroczystościom liturgicznym oraz czasowym imprezom kulturalnym, dydaktycznym i artystycznym,
 - c) nieoświetlonych reklam umieszczonych na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku – wyłącznie w czasie trwania robót budowlanych dotyczących elewacji frontowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych nośników reklamowych, z zastrzeżeniem §6 ust. 21 pkt 2, na terenach:
- a) zabudowy usługowej (U),
 - b) terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC),
 - c) terenach usług oświaty (Uo),
 - d) terenach zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P),

22. w zakresie ogródków gastronomicznych (kawiarnianych):

- 1) zakazuje się lokalizacji ogródków na płycie Rynku, z wyjątkiem ogródka gastronomicznego związanego historycznie z istniejącą kawiarnią w Ratuszu oraz ogródków wzdłuż zabudowy pierzejowej Rynku,
- 2) maksymalna powierzchnia pojedynczego ogródka – 100,0 m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację ogródków wyłącznie przed budynkiem, w którym znajduje się lokal gastronomiczny posiadający własne zaplecze oraz wejście od strony ulicy lub placu, przy której jest zlokalizowany,
- 4) na terenie Rynku przy lokalizacji ogródków należy zapewnić wolną przestrzeń umożliwiającą dojście do budynków o szerokości min. 1,0 m,
- 5) zakazuje się stosowania sztucznych wykładzin, urządzeń gastronomicznych, stoisk handlowych oraz urządzeń nagłaśniających w obrębie ogródka;

23. dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe oraz powłoki pneumatyczne i inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie:

- 1) na czas trwania wystaw, pokazów, uroczystości liturgicznych oraz czasowych imprez kulturalnych, dydaktycznych i artystycznych,
- 2) na terenach placów miejskich z towarzyszącymi usługami (Pm/U), terenach placów miejskich (Pm), terenach zieleni urządzonej (ZP), terenach usług sakralnych (Uk), terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) oraz w pozostałych przestrzeniach publicznych;

24. zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz innych niż wymienione w §6 ust. 23, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW, MN/U, MW/U, Uo) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 3) wszelkie oddziaływania z terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), z terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej (U/ZP), z terenów zabudowy usługowej (U) oraz z terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC), nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2. gospodarka odpadami, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
3. zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów;
5. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- 1) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych i płynnych, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych;
6. działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;
7. dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, którymi są: dąb szypułkowy na Placu dr. Metziga, trzy lipy drobnolistne przy kościele Świętego Jana oraz drzewa na placu Tadeusza Kościuszki stanowiące grupowy pomnik przyrody, ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących,
- 2) zakazuje się:
- a) niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektu lub obszaru,
- b) zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości oraz innego zanieczyszczenia ich otoczenia,
- c) zmiany stosunków wodnych w otoczeniu pomnika, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- d) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania w otoczeniu drzew pomnikowych,
- e) zawieszania tablic, reklam i ogłoszeń na pniach drzew pomnikowych;
8. tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P) należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
9. należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie alei i szpalerów drzew w pasach drogowych;
10. na rysunku planu przedstawiono graficznie zielenią urządzonej na terenach o innym przeznaczeniu, dla której ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. przywołane w uchwale nazwy własne terenów, placów, ulic i obiektów oraz numery adresowe posesji należy rozumieć jako nazwy i numery stosowane w dniu uchwalenia planu;

2. na rysunku planu oznaczono dominanty przestrzenne, dla których należy:

- 1) zapewnić właściwą ochronę widoku poprzez zachowanie istniejących proporcji pomiędzy dominantą a otoczeniem,
- 2) zapewnić właściwą ekspozycję oraz wysokie walory przestrzeni w otoczeniu dominanty;

3. na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują zabytki chronione przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, są to:

- 1) teren zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna wraz z zabudową obrzeżną przylegającą do granicy zabytkowego założenia,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- 4) krajobrazowa strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca pas o szerokości 1km wokół zespołu, o którym mowa w §8 ust. 3 pkt 1;

4. na rysunku planu oznaczono granicę strefy „W” ochrony archeologicznej wyznaczonej na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne; wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;

5. na rysunku planu oznaczono granicę terenu zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna, obejmującego obszar zamknięty przebiegiem ulic: Lipową, Obrońców Lwowa, Tamą Kolejową, Towarową, Poniatowskiego, Słowackiego, Dąbrowskiego, Westerplatte, Jagiellońską, Estkowskiego, Włodarczaka i 17-go Stycznia – łącznie z zabudową obrzeżną wymienionych ulic, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 975/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega zabudowa i zagospodarowanie terenu w obrębie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna oraz zabudowa obrzeżna przylegająca do granicy zabytkowego założenia,
- 2) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana: projektowanie nowej zabudowy, przebudowa, nadbudowa, remont, modernizacja, restauracja a także rozbiórka budynków prowadzona na terenie objętym ochroną oraz w obiektach wpisanych odrębnie do rejestru zabytków wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, przy czym rozbiórka musi być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji z dokumentacją fotograficzną,
- 3) ustala się zakaz wprowadzania nowych dominant przestrzennych oraz wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
- 4) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga wkomponowania w historyczny krajobraz miasta w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) należy stosować naturalne materiały tradycyjne dla regionu,
 - b) wysokość budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia, podziały i wystrój elewacji, stolarkę okienną i drzwiową należy dopasować do parametrów sąsiedniej zabudowy typowej dla danej części miasta,
 - c) pokrycie dla dachów stromych - dachówka w kolorze ceglastoczerwonym (naturalnej dachówki ceramicznej),
 - d) dopuszcza się budowę oraz nadbudowę oficyn pod warunkiem nie przekraczania wysokości kalenicy budynku frontowego,
 - e) nowe funkcje należy dopasować do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów,
 - f) należy zachować istniejącą historyczną parcelację działek z wewnętrznymi podwórzami, przy ewentualnym podziale należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonanie podziałów nieruchomości,

- g) projektowane elementy małej architektury, m.in. kosze na śmieci, kwietniki, ławki, stojaki rowerowe, oświetlenie oraz urządzenia infrastruktury naziemnej m.in. hydrantów, skrzynek na budynkach należy dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia oraz uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, nie dopuszcza się wprowadzania lamp hybrydowych oraz szafek wolno stojących,
- h) montaż kominów ogrzewania gazowego, klimatyzatorów, anten i innych elementów instalacji należy uzgodnić z tut. Urzędem, nie dopuszcza się umieszczenia ich na elewacjach eksponowanych, kominy stalowe należy umieścić w przewodzie kominowym bądź zamaskować poprzez obudowanie kominem, wpisującym się w architekturę obiektu,
- i) dopuszcza się montaż rolet, pod warunkiem zastosowania puszek roletowych wbudowanych w ścianę budynku, komponując je z licem elewacji
- j) ustala się obowiązek wprowadzania nawierzchni z materiałów naturalnych, a dla Rynku i ulic przyległych: Narutowicza, Wolności, Brackiej, Wróblewskiego, Leszczyńskich, Kościelnej, Słowiańskiej i Łaziebnej określa się materiał – kostkę granitową, kamień naturalny,
- k) kolorystyka oraz forma reklam i szyldów powinny nawiązywać do historycznej zabudowy oraz być podporządkowane walorom architektonicznym i historycznym budynku oraz cechom stylistycznym; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach, nie dopuszcza się montażu: wielkoformatowych nośników reklamowych, wyświetlaczy LED, banerów reklamowych, płacht rozwieszonych między budynkami z zastrzeżeniem §6 ust. 19; reklamy wieszane na kamienicach przyrynkowych oraz w otoczeniu kościołów należy ograniczyć do minimum – dopuszcza się montaż reklamy w postaci liter przestrzennych oraz stylizowanych szyldów reklamowych,
- l) elementy reklamowe usytuowane prostopadle względem lica elewacji należy ująć w kutą ramę, elementy stylizowanej metaloplastyki lub opracować w nawiązaniu do architektury i detalu budynku, stosując stonowaną kolorystykę,
- m) dla obiektów typu kiosk ustala się nakaz stosowania form architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych harmonizujących z zabytkową zabudową,
- n) zachowuje się bez prawa ich pomniejszenia lub likwidacji istniejące tereny zielone, w szczególności w zakresie kompozycji wewnętrznej oraz szaty roślinnej placów, skwerów, plant oraz alei;

6. na rysunku planu oznaczono granicę historycznego układu przestrzennego dzielnicy żydowskiej, charakteryzujący się nieregularną, unikatowo ukształtowaną siatką urbanistyczną z jej kulminacją w formie placu Powstańców, z parcelacją na wąskie, długie działki, z zielenią w podwórzach;

7. na rysunku opracowania planu oznaczono obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną konserwatorską:

- 1) Rynek, 1 poł. XVI w., nr rej.: 385 z 6.02.1953r.,
- 2) zespół kościoła par. p.w. w. Mikołaja, ul. Kościelna, nr rej.: 797/Wlkp/A z 20.01.1953 r. oraz z 17.05.2010r., w tym:
 - a) kościół, z lat 1688-91, 1905,
 - b) cmentarz kościelny, z XIV/XV w.,
 - c) plebania z ogrodem, ul. Kościelna 18, z 1890 r.,
 - d) Dom Wspólnoty Katolickiej, ul. Kościelna 16, z 1902 r.,
- 3) zespół kościoła braci czeskich, ul. Bolesława Chrobrego:
 - a) kościół z kaplicą grobową Gruszczyńskich, ob. rzym.-kat. par. p.w. św. Jana, z lat 1652-1654, kaplica z lat 1711-13, nr rej.: 327/1-2/Wlkp/A z 20.01.1953r. oraz z 05.02.1965 r.,
 - b) pastorówka, ob. dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 30-31, XVIII, 1910, nr rej.: 780/Wlkp/A z 02.02.2010 r.,
 - c) ogród, nr rej.: j.w.,

- d) ogrodzenie frontowe, nr rej.: j.w.,
- 4) kościół ewangelicko-augsburski p.w. Świętego Krzyża, ob. polsko-kat., pl. Metziga, z lat 1711-14, nr rej.: 34 z 20.01.1953r.,
- 5) mur-lapidarium przy kościele p.w. Świętego Krzyża, z XVIII w., nr rej.: 82/A z 16.06.1965r.,
- 6) synagoga, ob. muzeum, ul. Narutowicza, k. XVIII w., 1904, nr rej.: 1197/A z 11.05.1991r.,
- 7) żydowski dom modlitwy, ul. Średnia 4, 1 poł. XVIII w., nr rej.: 1139/A z 3.03.1989r.,
- 8) ratusz, Rynek, z 1738r., nr rej.: 38 z 09.1953r., kl.IV-73/58/53,
- 9) budynki zlokalizowane przy ulicy Bolesława Chrobrego:
- a) hotel Polski, ob. dom, ul. Bolesława Chrobrego 3, k. XVIII / XIX w., nr rej.: 1/Az 21.10.1963r.,
- b) dom, ul. Bolesława Chrobrego 8, pocz. XIX w., nr rej.: 551/Wlkp/A z 22.01.1986r.,
- c) dom, ul. Bolesława Chrobrego 11, pocz. XIX w., nr rej.: 1241/A z 17.09.1970r.
- d) dom, ul. Bolesława Chrobrego 13, z XVIII/XIX w., nr rej.: 1242/A z 17.09.1970 r.
- e) dom, ul. Bolesława Chrobrego 25, z XVIII w., nr rej.: 505/Wlkp/A z 15.01.1971r.
- f) dom, ul. Bolesława Chrobrego 27, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 328/Wlkp/A z 2.05.1969 r.
- g) d. gimnazjum braci czeskich, ob. archiwum, ul. Bolesława Chrobrego 32, k. XVIII w., nr rej.: 638/Wlkp/A z 2.05.1969r.,
- h) dom, ul. Bolesława Chrobrego 34, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 637/Wlkp/A z 17.09.1970 r.
- i) dom, ul. Bolesława Chrobrego 35, 4 ćw. XIX w., nr rej.: 1211/A z 16.07.1991r.
- j) dom, ul. Bolesława Chrobrego 44, k. XVIII / XIX w., nr rej.: 1244/A z 17.09.1970 r.
- k) dom, ul. Bolesława Chrobrego 48, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1218/A z 22.07.1991 r.,
- 10) budynki zlokalizowane przy ulicy Brackiej:
- a) dom z oficyną, ul. Bracka 1 / Rynek 20, 4 ćw. XIX w., nr rej.: 639/Wlkp/A z 12.11.1991 r.,
- b) dom, ul. Bracka 5, 1 poł. XIX w., nr rej.: 550/Wlkp/A z 15.01.1974 r.,
- c) dom, ul. Bracka 10, 1 poł. XIX w., nr rej.: 431/Wlkp/A z 17.09.1970 r.,
- d) dom, ul. Bracka 11, k. XVIII w., nr rej.: 643/Wlkp/A z 17.09.1970 r.,
- e) dom, ul. Bracka 12, k. XVIII w., nr rej.: 1240/A z 17.09.1970 r.,
- 11) dom, ul. Grodzka 1 / Słowiańska 14, z 1910r., nr rej.: 1180/A z 20.04.1991r.,
- 12) budynek dawnej Leszczyńskiej Fabryki Octu, obecnie nieużytkowany przy ul. Jana Pawła II 13 (dawna ul. Żwirki i Wigury)., 501/Wlkp/A z 24.04.2007 r.,
- 13) dom, pl. Komeńskiego 6, z XIX/XX w., nr rej.: 1178/A z 26.03.1991 r.,
- 14) budynki zlokalizowane przy ulicy Kościelnej:
- a) dom, ul. Kościelna 5, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1246/A z 17.09.1970 r.,
- b) dom, ul. Kościelna 14-15, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1247/A z 19.09.1970 r.,
- 15) pałac Sułkowskich, pl. Kościuszki 4, 1738, z XIX w., nr rej.: 20 z 20.01.1953 r.,
- 16) dom parafialny gminy ewangelickiej, ob. szkoła podstawowa, al. Krasińskiego 2, z 1911r., nr rej.: 349/Wlkp/A z 27.06.2006 r.,
- 17) zespół kasyna oficerskiego, ul. Królowej Jadwigi 22, z 1916r., nr rej.: 1431/A z 12.07.1993 r., w tym:
- a) kasyno oficerskie (willa),
- b) ogród,
- c) ogrodzenie z bramą,

18) budynki zlokalizowane przy ulicy Królowej Jadwigi:

- a) dom, ul. Królowej Jadwigi 23, z 1907r., nr rej.: 640/Wlkp/A z 22.09.1986 r.,
- b) dom, ul. Królowej Jadwigi 24, 1 poł. XIX w., nr rej.: 644/Wlkp/A z 17.09.1970r.,
- c) spichrz, ul. Królowej Jadwigi 29, z 1870r., nr rej.: 568/Wlkp/A z 13.05.1997 r.,
- d) dom, ul. Królowej Jadwigi 31, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 569/Wlkp/A z 15.01.1971 r.,

19) budynki zlokalizowane przy ulicy Leszczyńskich:

- a) dom, ul. Leszczyńskich 5, k. XIX w., nr rej.: 572/Wlkp/A z 03.08.1992 r.,
- b) dom, ul. Leszczyńskich 15, 1 poł. XIX w., nr rej.: 571/Wlkp/A z 19.09.1970 r.,
- c) dom, ul. Leszczyńskich 17, pocz. XIX w., nr rej.: 574/Wlkp/A z 09.07.1968 r.,
- d) dom, ul. Leszczyńskich 21, 1 poł. XIX w., nr rej.: 579/Wlkp/A z 19.09.1970 r.,
- e) dom, ul. Leszczyńskich 23, 1 poł. XIX w., nr rej.: 577/Wlkp/A z 19.09.1970 r.,
- f) dom, ul. Leszczyńskich 25, 1 poł. XIX w., nr rej.: 578/Wlkp/A z 10.07.1969 r.,
- g) dom, ul. Leszczyńskich 27, 1 poł. XIX w., nr rej.: 659/A z 10.07.1969 r.,
- h) dom, ul. Leszczyńskich 30, pocz. XIX w., nr rej.: 576/Wlkp/A z 10.07.1969 r.,
- i) dom, ul. Leszczyńskich 31, 1 poł. XIX w., nr rej.: 673/A z 10.07.1969 r.,
- j) dom, ul. Leszczyńskich 35, pocz. XIX w., nr rej.: 857/A z 28.09.1970 r.,
- k) dom, ul. Leszczyńskich 38, z XVIII/XIX w., nr rej.: 647/Wlkp/A z 09.07.1968 r.,

20) budynki zlokalizowane przy ulicy Łaziebnej:

- a) dom, ul. Łaziebna 2, 1 poł. XIX w., nr rej.: 859/A z 28.09.1970 r.,
- b) dom, ul. Łaziebna 6, z XVIII/XIX w., nr rej.: 858/A z 28.09.1970 r.,
- c) dom, ul. Łaziebna 9, 1 poł. XIX w., nr rej.: 860/A z 7.10.1970 r.,
- d) dom, ul. Łaziebna 26, z XVIII w., nr rej.: 861/A z 7.10.1970 r.,
- e) dom, ul. Łaziebna 27, k. XVIII w., nr rej.: 862/A z 7.10.1970 r.,
- f) dom, ul. Łaziebna 28, 3 ćw. XIX w., nr rej.: 1179/A z 27.03.1991 r.,

21) budynki zlokalizowane przy placu Metziga:

- a) dom, pl. Metziga 13, k. XVIII w., nr rej.: 864 z 7.10.1970r.,
- b) dom, ob. Muzeum Okręgowe, pl. Metziga 16, z 1888r., nr rej.: 504/Wlkp/A z 9.02.1998 r.,
- c) pastorówka, ob. muzeum, pl. Metziga 17, 1 poł. XVIII w., nr rej.: 503/Wlkp/A z 05.02.1965 r.,
- d) d. szpital św. Jerzego, ob. dom, pl. Metziga 21, z XVIII w., nr rej.: 502/Wlkp/A z 07.10.1970 r.,

22) budynki zlokalizowane przy ulicy Narutowicza:

- a) dom, ul. Narutowicza 1, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1045/A z 21.03.1988 r.,
- b) dom, ul. Narutowicza 8, z XVIII w., nr rej.: 865 z 7.10.1970 r.,
- c) dom, ul. Narutowicza 10, 1 poł. XIX w., nr rej.: 866 z 07.10.1970 r.,
- d) dom, ul. Narutowicza 13, z 1902r., nr rej.: 1191/A z 11.05.1991 r.,
- e) dom, ul. Narutowicza 17, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1192/A z 11.05.1991 r.,
- f) dom, ul. Narutowicza 18, k. XVIII w., nr rej.: 867 z 7.10.1970 r.,
- g) dom, ul. Narutowicza 19, 1 poł. XIX w., nr rej.: 868 z 7.10.1970 r.,
- h) dom, ul. Narutowicza 26, k. XVIII w., nr rej.: 779?Wlkp/A z 9.07.1968 r.,
- i) dom, ul. Narutowicza 30, k. XVIII, XIX w., nr rej.: 127 z 10.07.1968 r.,

- j) dom, ul. Narutowicza 33, 1 poł. XIX w., nr rej.: 869 z 07.10.1970 r.,
 - k) dom, ul. Narutowicza 47, z 1877r., nr rej.: 1193/A z 11.05.1991 r.,
 - l) dom, ul. Narutowicza 49, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1194/A z 11.05.1991 r.,
 - m) dom, ul. Narutowicza 59, z XIX/XX w., nr rej.: 1195/A z 11.05.1991 r.,
 - n) budynek d. Strzelnicy Bractwa Kurkowego, ul. Narutowicza 69, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1471/A z 27.12.1993 r.,
 - o) dom, ul. Narutowicza 73, z 1905r., nr rej.: 1196/A z 11.05.1991 r.,
- 23) budynki zlokalizowane przy ulicy Niepodległości:
- a) fasada domu, ul. Niepodległości 3, 4 ćw. XIX w., nr rej.: 1487/A z 18.02.1994 r.,
 - b) dom, ul. Niepodległości 5, z 1905r., nr rej.: 1630/A z 13.05.1997 r.,
- 24) kamienica, ul. Nowy Rynek 38, z XIX/XX w., nr rej.: 1449/A z 30.08.1993 r.,
- 25) dom, ul. Ofiar Katynia 1 (d. ul. Wolności 22), k. XVIII w., nr rej.: 573/Wlkp/A z 15.01.1971 r.,
- 26) budynki zlokalizowane przy ulicy Paderewskiego:
- a) dom, ul. Paderewskiego 5, z XIX/XX w., nr rej.: 1185/A z 02.05.1991 r.,
 - b) dom, ul. Paderewskiego 8, z 1905r., nr rej.: 1186/A z 02.05.1991 r.,
- 27) willa, ul. Przemysłowa 10, pocz. XX w., nr rej.: 1472/A z 28.12.1993 r.,
- 28) budynki zlokalizowane przy Ryнку:
- a) dom, Rynek 2, z XVIII w., nr rej.: 1183/A z 02.05.1991 r.,
 - b) dom, Rynek 4, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1226 z 16.09.1970 r.,
 - c) dom, Rynek 5, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1227 z 16.09.1970 r.,
 - d) dom, Rynek 6, z XIX w., nr rej.: 1228 z 16.09.1970 r.,
 - e) dom, Rynek 7, z XVII/XVIII w., nr rej.: 1229 z 16.09.1970 r.,
 - f) dom, Rynek 8, z XVII/XVIII w., nr rej.: 1230 z 16.09.1970 r.,
 - g) dom, Rynek 9, z XVIII/XIX w., nr rej.: 1231 z 16.09.1970 r.,
 - h) dom, Rynek 10, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1234 z 16.09.1970 r.,
 - i) dom, Rynek 11, z XIX w., nr rej.: 1235 z 17.09.1970 r.,
 - j) dom, Rynek 14, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1236 z 17.09.1970 r.,
 - k) dom, Rynek 15, z XVII/XVIII w., nr rej.: 1251 z 15.01.1971 r.,
 - l) dom, Rynek 16, z XVIII/XIX w., nr rej.: 1252 z 15.01.1971 r.,
 - m) dom, Rynek 19, 2 poł. XVIII – XIX w., nr rej.: 1182/A z 30.04.1991 r.,
 - n) dom, Rynek 22, z XVIII/XIX w., nr rej.: 580/Wlkp/A z 17.09.1970 r.,
 - o) dom, Rynek 23, z XVIII w., nr rej.: 1253 z 15.01.1971 r.,
 - p) dom, Rynek 28, z 1888r., nr rej.: 1113/A z 2.09.1988 r.,
 - q) dom, Rynek 29, z XVII w., nr rej.: 188/2/A z 21.10.1963 r.,
 - r) dom, Rynek 32, z XVIII, XIX w., nr rej.: 1233 z 16.09.1970 r.,
 - s) dom, Rynek 33, z 1884r., nr rej.: 1184/A z 30.04.1991 r.,
 - t) dom, Rynek 38, z XVIII, XIX w., nr rej.: 1232 z 16.09.1970 r.,
- 29) budynki zlokalizowane przy ulicy Słowiańskiej:
- a) dom, ul. Słowiańska 5, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1200/A z 24.05.1991 r.,

- b) dom, ul. Słowiańska 9, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1199/A z 24.05.1991 r.,
 - c) dom, ul. Słowiańska 19, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1206/A z 24.05.1991 r.,
 - d) dom, ul. Słowiańska 22, k. XIX w., nr rej.: 1205/A z 31.10.1991 r.,
 - e) dom, ul. Słowiańska 25, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1202/A z 24.05.1991 r.,
 - f) poczta, ul. Słowiańska 26, z lat 1884, 1909., nr rej.: 1172/A z 08.08.1990 r.,
 - g) dom, ul. Słowiańska 32, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1207/A z 24.05.1991 r.,
 - h) kamienica z oficyną, ul. Słowiańska 35, z XIX/XX w., nr rej.: 1462/A z 28.10.1993 r.,
 - i) dom, ul. Słowiańska 44, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1201/A z 24.05.1991 r.,
 - j) dom, ul. Słowiańska 46, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1204/A z 24.05.1991 r.,
 - k) dom, ul. Słowiańska 55, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1198/A z 24.05.1991 r.,
 - l) dom, ul. Słowiańska 59, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1203/A z 24.05.1991 r.,
 - 30) kamienica, ul. Wałowa 13, z 1913r., nr rej.: 642/Wlkp/A z 21.02.2008r.,
 - 31) zespół lecznicy Bethel, ul. Wałowa 3, z 1910r., nr rej.: 217/Wlkp/A z 25.01.2005r., w tym:
 - a) szpital,
 - b) kaplica przedpogrzebowa,
 - c) park,
 - 32) budynki straży pożarnej, ul. Wałowa 5, z lat 1925-1929, nr rej.: 1534/A z 7.03.1995r., w tym:
 - a) budynek komendy (z garażami),
 - b) budynek wspinalni,
 - 33) budynki zlokalizowane przy ulicy Wolności:
 - a) dom, ul. Wolności 2, k. XVIII w., nr rej.: 582/Wlkp/A z 7.10.1970r.,
 - b) kamienica, ul. Wolności 4, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1439/A z 4.08.1993r.,
 - c) dom, ul. Wolności 8, k. XVIII w., nr rej.: 581/Wlkp/A z 15.01.1971r.,
 - d) dom, ul. Wolności 30, z XVIII/XIX w., nr rej.: 506/Wlkp/A z 15.01.1971r.,
 - 34) dom, ul. Zakątek 2, z XVIII/XIX w., nr rej.: 872/A z 7.10.1970r.,
 - 35) wodociągowa wieża ciśnień, komunalna, ul. Poniatowskiego 1, z lat 1899-1900, nr rej.: 751/Wlkp/A z 15.06.2009r.,
 - 36) zespół młyna parowego, ul. Przemysłowa, z XIX/XX w., nr rej.: 319/Wlkp/A z 22.05.2006r.,
 - 37) fabryka odzieżowa, ul. Skarbowa 1, z lat 1904-1905, nr rej.: 1332/A z 01.09.1992r.;
8. na rysunku planu jako element informacyjny oznaczono zespół kasyna oficerskiego wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną konserwatorską zlokalizowany przy ulicy Królowej Jadwigi.
9. na rysunku opracowania planu oznaczono obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków, sporządzonej przez Urząd Miasta Leszna:
- 1) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Berwińskich: 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
 - 2) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Bocznej: 4, 7, 9, 10, 13, 14, 17,
 - 3) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Brackiej: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14,
 - 4) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Chrobrego: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 26, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 51,

- 5) budynki zlokalizowane przy ul. Chrobrego: 1 – hotel i gospoda, obecnie budynek mieszkalny, 21- stajnia i wozownia, 38 – oficyna, 40 – oficyna, 46 – oficyna, 51 – gospoda, obecnie budynek mieszkalny,
- 6) budynki zlokalizowane przy ul. Dąbrowskiego: 2 – budynek administracyjny koszar, 4-6 – koszary, obecnie budynek mieszkalny, 8 – budynek mieszkalny,
- 7) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Frankiewicza: 1, 2, 3,
- 8) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Grodzkiej: 2, 4, 7, 10, 12,
- 9) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Grota-Roweckiego: 9, 15, 18,
- 10) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Jana Pawła II: 11, 19,
- 11) budynek zlokalizowany przy ul. Jana Pawła II 21 – Szpital Wojskowy, obecnie budynek administracji publicznej Urzędu Miasta Leszna,
- 12) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Karasia: 22,
- 13) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Klonowicza: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 18,
- 14) budynki zlokalizowane przy Pl. Amosa Komeńskiego: 1 – Szkoła Rzemieślniczo – Handlowa, obecnie Gimnazjum nr 1 im. Powstańców Wielkopolskich, 2 – koszary, obecnie budynek mieszkalny,
- 15) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Korczaka: 1,
- 16) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Kościelnej: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 19,
- 17) budynek zlokalizowany przy Pl. Kościuszki 5 – Państwowe Gimnazjum Męskie, obecnie III Liceum Ogólnokształcące,
- 18) park pałacowy z fosą, obecnie park miejski zlokalizowany na Pl. Kościuszki,
- 19) budynki zlokalizowane przy ul. Krasieńskiego: 11 – Przytułek dla Ubogich, obecnie budynek mieszkalny, 13, 15/17, 19/21, 23/25, 32 – budynki mieszkalne osiedla Spółdzielni Mieszkaniowych Urzędników Państwowych, 18 – kawiarnia, obecnie budynek mieszkalno – handlowy, 22 – Szkoła Żydowska, obecnie Prywatny Zespół Szkół, 24 – Hotel „C. F. Otto” – obecnie nieużytkowany, 26 – Bank,
- 20) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe) zlokalizowane przy ul. Królowej Jadwigi: 1, 7, 13, 19, 25,
- 21) budynki zlokalizowane przy ul. Królowej Jadwigi: stajnie koszar, obecnie magazyny i sklepy; budynek mieszkalno-handlowy oraz budynek fabryczny w zespole „Bronda”, później „Goplana”, później „Nestle”,
- 22) budynek zlokalizowany przy ul. Kurpińskiego 1 – Państwowe Seminarium Nauczycielskie Męskie, obecnie I Liceum Ogólnokształcące,
- 23) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Leszczyńskich: 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19a, 20, 22, 24, 26, 28, 29, 32, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43,
- 24) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe) zlokalizowane przy ul. Łaziebnej: 1, 3, 4, 5, 7/8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25,
- 25) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Marcinkowskiego: 4, 12, 16, 17, 18,
- 26) budynki zlokalizowane przy ul. Marcinkowskiego 6, 7, 8, 9, 10, 11 – budynki mieszkalne w dawnym zespole domów Spółki Mieszkaniowej Urzędników Polskich,
- 27) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe) zlokalizowane przy ul. Matejki: 1, 2, 3, 4, 5,
- 28) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy Pl. Metziga pod numerami: 2, 4, 5, 6, 8, 9, 15, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31,
- 29) budynki zlokalizowane przy Pl. Metziga: 11 – spichlerz, obecnie budynek handlowo – magazynowy; 14 – Katolicka Powszechna Szkoła Żeńska, obecnie Szkoła Podstawowa nr 3; 19 – Plebania, 25 – szkoła, obecnie Zespół Szkół Średnich,

- 30) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Narutowicza: 3, 4, 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 50, 51, 53, 55, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 71,
- 31) budynki zlokalizowane przy ul. Narutowicza 5 – Dom Modlitwy,, tzw. Dom Żydowski, obecnie budynek mieszkalny, 36, 38 – hala produkcyjna w dawnym zespole fabryki pomp, obecnie nieużytkowana, budynki odlewni i montażowni, obecnie hurtownia opon, budynek biurowy, obecnie handlowo – magazynowy, budynek socjalny, obecnie nieużytkowany, willa, obecnie budynek biurowy, 40 – budynek mieszkalny pracowników „Fabryki Pomp”, obecnie dom mieszkalny, 47 – budynek uboju rytualnego, obecnie budynek gospodarczy, 57 – Preparandka, obecnie Szkoła Podstawowa nr 2,
- 32) pozostałości fortyfikacji obronnych z obu stron ul. Narutowicza oraz między ul. Narutowicza i Niepodległości,
- 33) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Niepodległości: 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 26, 29, 31, 33, 35,
- 34) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy Nowym Rynku pod numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 35, 36,
- 35) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Ofiar Katynia 5,
- 36) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Paderewskiego: 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13,
- 37) budynek zlokalizowany przy ul. Paderewskiego 11 – Kaplica Luterska,
- 38) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Poniatowskiego: 5, 6, 7, 8, 9, 10,
- 39) budynki zlokalizowane przy ul. Poniatowskiego: 2- Państwowe Seminarium Nauczycielskie Żeńskie, obecnie Zespół Szkół Ekonomicznych, 8 – budynek mieszkalny Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Państwowych,
- 40) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy Pl. Powstańców pod numerami: 2, 4, 5,
- 41) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Przemysłowej: 3, 7, 13, 14, 24, 25, 27, 28,
- 42) budynki zlokalizowane przy ul. Przemysłowej: 7 – stare koszary artylerii „Nissinga”, obecnie dom mieszkalny, 8, 9 – budynki mieszkalne w dawnym zespole domów spółki mieszkaniowej Urzędników Polskich ,12 – kotłownia, obecnie biura, warsztat, obecnie biura, hala maszyn i akumulatorów, obecnie biura, 20 – warsztat – obecnie nieużytkowany, mieszkalno – administracyjny, obecnie usługi medyczne, fontanna, budynek skraplania wody amoniakalnej, budynek przemysłowy,
- 43) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy Rynku pod numerami: 3, 12, 13, 17, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 36, 37,
- 44) domy (budynki mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Słowiańskiej: 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 31, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 57, 61,
- 45) budynki zlokalizowane przy ul. Słowiańskiej 12 – oficyna, obecnie budynek gospodarczy, 16 – hotel i restauracja, obecnie budynek mieszkalno – usługowy, 30 – Hotel Centralny, obecnie budynek mieszkalno – handlowy, 33 – Prywatny Bank Moritza Molla, obecnie Bank, 40 – Hotel, obecnie budynek mieszkalny, 48 – restauracja, obecnie budynek mieszkalny, 50 – dom noclegowy, obecnie siedziba banku, 61 – restauracja, obecnie budynek mieszkalno – handlowy,
- 46) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul . Szkolnej 5,
- 47) domy (budynki mieszkalne, usługowe) zlokalizowane przy ul. Śniadeckich: 2, 4, 8, 11, 13, 15,
- 48) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Średniej: 1, 2, 3, 6, 9, 9a, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 21,22,
- 49) budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Świętojańskiej: 2,
- 50) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Tama Kolejowa: 1, 2, 3, 4, 5,
- 51) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Tylnej: 8, 11,

- 52) budynki zlokalizowane przy ul. Tylnej 14 – spichlerz, obecnie klub, 16 – budynek gospodarczy,
- 53) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Wałowej: 1, 2, 4, 7, 8, 14,
- 54) domy (budynki mieszkalne) zlokalizowane przy ul. Więziennej: 3, 11, 14,
- 55) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe) zlokalizowane przy ul. Wolności: 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 26, 27, 28, 29,
- 56) budynki zlokalizowane przy ul. Wolności: 12 – restauracja z salą bilardową, obecnie budynek mieszkalny z częścią handlową, 25 – magazyn, obecnie budynek mieszkalno – usługowy,
- 57) domy (budynki mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Wróblewskiego: 1, 2, 5, 6, 8, 9,
- 58) domy (budynki mieszkalne, usługowe) zlokalizowane przy ul. Zacisze: 21, 22, 23, 24,
- 59) domy (budynki mieszkalno – usługowe, usługowe) zlokalizowane przy ul. Zakątek: 1, 3,
- 60) domy (budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe) zlokalizowane przy ul. Zielonej: 1, 2, 5, 6, 9, 9a, 10, 11, 13, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29,
- 61) budynek zlokalizowany przy ul. Zielonej 14 - magazyn, obecnie budynek mieszkalno – handlowy;

10. w budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, sporządzonej przez Urząd Miasta Leszna należy dążyć do zachowania bądź odtworzenia:

- 1) historycznej stolarki okiennej i drzwiowej – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jej wymianę pod warunkiem odtworzenia wyglądu, proporcji, profilu i detalu,
- 2) historycznego rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
- 3) historycznej bryły i wystroju elewacji,
- 4) przy przebudowie kondygnacji parteru witryny okienne i drzwiowe dostosować należy do charakteru budynku: wykonać je w drewnie, wystrój i profil wzorować na stolarce historycznej, charakterystycznej dla zabytkowego zespołu budowlanego,
- 5) nie dopuszcza się ocieplania elewacji zdobionych bogatym detalem architektonicznym;

11. na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się strefę ochrony widokowej:

- 1) widok na zabudowę z ulicy Narutowicza zakończoną wieżą Ratusza od skrzyżowania z ulicą Poniatowskiego,
- 2) widok na zabudowę ulicy Słowiańskiej zakończoną wieżą Ratusza od skrzyżowania z ulicą Tama Kolejowa,
- 3) panoramę śródmiejską z dominantą wież Ratusza i Kościoła p.w. Św. Mikołaja ze zbiegu ulic Zielona i Szkolna,
- 4) widok na synagogę z ulicy Marcinkowskiego.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych (stanowiących przestrzenie publiczne) określono w §125;

2. w zakresie nawierzchni ulic, placów miejskich, ścieżek rowerowych, alejek oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nawierzchni wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych,
- 2) nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów z przewagą kamienia naturalnego, zwłaszcza w obrębie terenu zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna,
- 3) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i modernizację elementów przestrzeni publicznych;

3. w celu podkreślenia ważniejszych przestrzeni publicznych oraz ich wzajemnych powiązań, w przyległych pierzejach należy koncentrować strefy lokalizacji usług centrotwórczych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4. w przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane nośniki reklamowe, zgodnie z zasadami, o których mowa w §6 ust. 21.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu;

2. na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do ustaleń §14 ust. 4;

3. sposób podziału na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §10 ust. 4;

4. dopuszcza się scalanie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2;

5. dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2;

6. należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji;

2. obszar planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 7/206 z dnia 28.08.2006 r. i Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 9/207 z dnia 19.09.2007r., zmieniającym dotychczasowe rozporządzenie, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, w tym:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
- 5) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych;

3. wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: podziały działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70 – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów; nie zachodzi scalanie w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. na rysunku planu oznaczono tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²(UC), na pozostałych terenach zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta,
- 2) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta, z zastrzeżeniem §13 ust. 3,
- 3) lokalizacji obiektów handlu hurtowego, za wyjątkiem inwestycji na terenach zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P);

3. dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 2, na terenach zabudowy usługowej (U), terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC), terenach usług publicznych (Up), terenach zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), terenach infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa (G), terenach obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami (UKs/U);

4. ze względu na lokalizację na terenie objętym opracowaniem planu sieci magistrali wodociągowych Ø500 (ul. Krasieńskiego, Śniadeckich) oraz Ø400 (rejon ul. Słowackiego), ustala się dla nowo projektowanych inwestycji pas wolny od zabudowy i zadrzewienia wzdłuż sieci o szerokości ok. 10 m, po 5 m z każdej strony magistrali, licząc od skrajnej krawędzi przewodu;

5. w rejonie ulic: Jana Pawła II, Dąbrowskiego, Bohaterów Westerplatte, Królowej Jadwigi, Garnizonowy Węzeł Łączności Leszno, podległy Regionalnemu Węzłowi Łączności w Poznaniu, posiada i eksploatuje podziemne i naziemne kable telekomunikacyjne MON, w związku z tym nakazuje się zachowanie strefy ochronnej min. 0,5 m od osi kabli doziemnych MON; wszelkie prace koncepcyjne i projektowe obejmujące strefę ochronną kabli należy uzgadniać z RWŁ Poznań lub GWŁ Leszno.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym - drogi publiczne: główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe określone na rysunku planu odpowiednio symbolami KDg, KDz, KDI i KDd;

2. dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych;

3. wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;

4. dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min. 5,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej;

5. na terenach publicznych ciągów pieszych oraz placów publicznych dopuszcza się incydentalny ruch kołowy związany z obsługą obiektów usługowych oraz wjazdem samochodów dostawczych i uprzywilejowanych;

6. kierunki rozwoju dróg rowerowych określono na rysunku planu;

7. w zakresie liczby miejsc postojowych:

1) w obrębie poszczególnych terenów dla nowych inwestycji realizowanych od podstaw na działkach dotychczas wolnych od zabudowy należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego budynku w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach,

c) dla obiektów i lokali usługowych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 7 pkt 1 lit. k,

d) dla obiektów usług publicznych i usług oświaty – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 7 pkt 1 lit. k,

e) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni sprzedaży,

f) dla obiektów produkcyjnych – min. 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,

g) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni sprzedaży,

h) dla obiektów usług sakralnych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §14 ust. 7 pkt 1 lit. k,

i) dla budynku Ratusza na terenie jednostki 87Pm/U – min. 2 miejsca postojowe,

j) dla terenu oznaczonego symbolem 9ZP – min. 5 miejsc postojowych dla obsługi dopuszczalnych obiektów towarzyszących,

k) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §14 ust. 7 pkt 1 lit. c, d, h, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc postojowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki, w szczególności w ramach wydzielonych parkingów publicznych, miejsc postojowych w pasach drogowych lub miejsc postojowych zlokalizowanych na innych terenach, na podstawie stosownych umów z dysponentem tych miejsc;

3) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów podziemnych;

8. ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem, na warunkach określonych z zarządcą sieci;

9. dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych z zarządcą sieci;

10. należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego;

11. nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci;

12. obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;

13. istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (pasy drogowe);

14. kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci;

15. zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem;

16. zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych oraz produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków;

18. ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych; gospodarkę wodami opadowymi lub roztopowymi należy prowadzić zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”;

19. na terenie drogi oznaczonej symbolem 98KDd (ul. Towarowa – Tama Kolejowa) należy zapewnić rezerwę terenu pod realizację kolektora deszczowego Ø1200;

20. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;

21. dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych (preferowana przebudowa na linie kablowe podziemne) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

22. dla zaopatrzenia w energię cieplną ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 5;

23. dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej;

24. ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

25. w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie kompensacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 16. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych granice pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P, 2U/P :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
- 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
- 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U :
1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego – maks. 12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połączeniach symetrycznych, o nachyleniu głównych połączeń dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połączeniach symetrycznych, o nachyleniu głównych połączeń dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - 6) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 700,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – maks. 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – maks.14,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 14,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe, plac zabaw, ciągi piesze,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni działki gruntu,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu,

4) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m,

5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,

6) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:

a) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,

b) należy wyznaczyć i zaprojektować urządzone przestrzenie i miejsca o charakterze publicznym ogólnodostępnym, np. amfiteatr z widownią, plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych,

c) kształtowanie układu kompozycyjnego należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległego terenu 12U/ZP,

d) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),

e) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – maks. 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 14,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, ciągi piesze,

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy – dla budynku objętego ochroną konserwatorską zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

6) geometria dachów – dla budynku objętego ochroną konserwatorską, zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks.12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks.15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16Up/ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych w zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, ciągi piesze,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maks. 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZP, 20ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, plac zabaw, ciągi piesze,
 - 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu,
 - 4) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:
 - a) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,
 - b) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
 - c) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19Up/ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych w zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla nowo projektowanych budynków – maks. 15 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla nowo projektowanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

3) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych i garażowych,

4) powierzchnia zabudowy:

a) maks. 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §35 ust. 3 pkt 4 lit b,

b) dla wydzielonych działek gruntu pod istniejącymi garażami – dopuszcza się zachowanie 100% powierzchni zabudowy,

5) powierzchnia biologicznie czynna:

a) min. 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §35 ust. 3 pkt 5 lit. b,

b) dla wydzielonych działek gruntu pod istniejącymi garażami – dopuszcza się 0%,

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – maks.17,0 m,

b) budynku usługowego – maks. 10,0 m,

7) geometria dachów – dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami 22MN/U, 23MN/U :**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu,

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnej i usługowego – maks.10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

7) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnej i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500,0 m²,

2) minimalnej szerokości działki budowlanej – 40,0 m;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 18,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;

2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, ciągi piesze,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 20,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maks. 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MW/U, 28MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 17,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – maks. 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30Uo :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
 - 2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 - 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałych budynków – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31Uo :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
- 2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałych budynków – maks. 15,0 m,

5) geometria dachów:

- a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
- b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

3) wysokość zabudowy:

a) dla wieży ciśnień – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałej zabudowy – maks. 30,0 m,

4) geometria dachów:

a) dla wieży ciśnień – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałych budynków – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, parking,
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
- 5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, ciągi piesze,
 - 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu,
 - 4) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:
 - a) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,

b) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),

c) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia;

4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks.15,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m;

6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38G :

1. przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie gazownictwa;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

3) wysokość zabudowy – maks. 5,0 m,

4) geometria dachów – dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39UC , 40UC :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, ciągi piesze,

- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zespołu parowego młyna, objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §8 – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 40,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków zespołu parowego młyna, objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §8 – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 - 2) na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nową zabudowę należy kształtować z poszanowaniem historycznego, zabytkowego kontekstu oraz dostosować do otaczającego krajobrazu miasta, stosując wysokiej jakości nowoczesne rozwiązania materiałowe i architektoniczne oraz detal,
 - b) zamierzenie inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §14, z zastrzeżeniem §51 ust 6;
6. przed oddaniem do użytku obiektów handlowych inwestor zobowiązany jest do opracowania szczegółowego planu obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz uzyskania stosownego uzgodnienia z właściwym zarządcą dróg;
7. zasady obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 52.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41MW/U , 42MW/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze,
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego z częścią podziemną jedno- lub dwukondygnacyjną,
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla parkingu wielopoziomowego – maks. 7,0 m od poziomu terenu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 20,0 m,
 - 8) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego z częścią podziemną jedno- lub dwukondygnacyjną,
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:

- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
- minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

c) dla parkingu wielopoziomowego – maks. 7,0 m od poziomu terenu,

7) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,

c) dla parkingu wielopoziomowego – dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, parking,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałej zabudowy – maks. 10,0 m,

5) geometria dachów:

- a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
- b) dla pozostałej zabudowy – dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45U :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 800,0 m²;

2) minimalnej szerokości działki budowlanej – 25,0 m,

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałej zabudowy – maks. 12,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 50° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 12,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MW** :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy – maks.15,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu 30° - 50° lub dachy płaskie;
- 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48Uo** :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
- 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości działki budowlanej – 30,0 m,
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty – obiekty usług publicznych, parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie;
- 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **49ZP** , **50ZP** , **51ZP** :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 60. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 52MW/U, 56MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks.17,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks.6,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 53MN/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 3) nowo projektowaną zabudowę należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie pod względem proporcji i wymiarów brył, pochylenia i układu połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów,
 - 4) przy rozbudowie i nadbudowie należy nawiązać do gabarytów oraz form architektonicznych istniejącego budynku,
 - 5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 6) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

8) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – maks.12,0 m,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- c) dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §61 ust. 3, pkt 8 lit. a o 2,0 m dla 30% powierzchni zabudowy, o której mowa w §61 ust. 3, pkt 6 w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna),

9) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- c) dla dominanty architektonicznej dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowej;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 62. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54MN/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

1) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800,0 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400,0 m²,

2) minimalnej szerokości działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20,0 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 3) nowo projektowaną zabudowę należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie pod względem proporcji i wymiarów brył, pochylenia i układu połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów,
- 4) przy rozbudowie i nadbudowie należy nawiązać do gabarytów oraz form architektonicznych istniejącego budynku,
- 5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 6) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – maks.12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §62 ust. 3, pkt 8 lit. a o 2,0 m dla 30% powierzchni zabudowy, o której mowa w §62 ust. 3, pkt 6 w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna),

9) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dla dominanty architektonicznej dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowej;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55Uk :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług sakralnych;
 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - 6) geometria dachów – zachowuje się geometrię istniejącego dachu;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks.15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, plac zabaw, ciągi piesze,
- 3) zachowuje się istniejące pomniki z dopuszczeniem przebudowy, zmiany ich formy lub przeniesienia w obrębie jednostki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu,
- 5) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:
 - a) całość drzewostanu stanowi grupowy pomnik przyrody chroniony przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody,
 - b) należy wyznaczyć i zaprojektować urządzone przestrzenie i miejsca o charakterze publicznym ogólnodostępnym, np. plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych,
 - c) należy zachować istniejące zbiorniki wodne z możliwością ich przebudowy,
 - d) kształtowanie układu kompozycyjnego należy zharmonizować z istniejącym otoczeniem, uwzględniając i podkreślając poszczególne istotne elementy przyległego układu urbanistycznego,
 - e) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
 - f) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia;

4. ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla grupowego pomnika przyrody (drzewa na placu Tadeusza Kościuszki) objętego ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 66. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59ZP , 60ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
- 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,
 - 3) zachowuje się istniejące pomniki z dopuszczeniem przebudowy, zmiany ich formy lub przeniesienia w obrębie jednostki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni działki gruntu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 67. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 61MW/U, 62MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:

- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,

- minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64Up/ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych w zieleni urządzonej;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, garaże, parking,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla budynku garażowego – maks. 6,0 m,

c) dla pozostałej zabudowy – maks. 15,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 50° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;

2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałej zabudowy – maks. 12,0 m,

5) geometria dachów:

- a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66ZP :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki gruntu,
 - 4) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:
 - a) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,
 - b) należy wyznaczyć i zaprojektować urządzone przestrzenie i miejsca o charakterze publicznym ogólnodostępnym, np. plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych,
 - c) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
 - d) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia,
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingu na terenie działki o nr ewid. 2/10 pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w §71 ust. 3 pkt. 3, dla całego terenu 66ZP;
 - 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 - 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67U :

- 1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000,0 m²;
- 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji – do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, parking, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 76. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 71UC, 73UC :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, ciągi piesze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 25,0 m,
 - 6) dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §76 ust. 3, pkt 5 o 2,0 m dla 30% powierzchni zabudowy, o której mowa w §76 ust. 3, pkt 3 w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna),
 - 7) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 - 2) na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nową zabudowę należy kształtować z poszanowaniem historycznego, zabytkowego kontekstu oraz dostosować do otaczającego krajobrazu miasta, stosując wysokiej jakości nowoczesne rozwiązania materiałowe i architektoniczne oraz detal,
 - b) zamierzenie inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §14, z zastrzeżeniem §76 ust 6;

6. przed oddaniem do użytku obiektów handlowych inwestor zobowiązany jest do opracowania szczegółowego planu obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz uzyskania stosownego uzgodnienia z właściwym zarządcą dróg;

7. zasady obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 72MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) powierzchnia zabudowy – maks.70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
- 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 74MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks.100% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 79. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 75MW/U, 78MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - minimum dwie kondygnacje, jednak nie mniej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 80. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 76Uo, 77Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 81. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 79MW/U, 81MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²,
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - minimum dwie kondygnacje, jednak nie mniej niż 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80Up** :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 12,0 m,
- 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 50° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 83. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 82MW/U, 83MW/U, 84MW/U, 85MW/U, 86MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
 4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 84.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 87Pm/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny placów miejskich z towarzyszącymi usługami;
 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) teren placu miejskiego należy zaplanować jako ogólnie dostępną przestrzeń reprezentacyjną o spójnym, jednolitym charakterze; należy wydzielić powierzchnie utwardzone, zaprojektować zieleń towarzyszącą oraz szczegółowo opracować układ i rysunek posadzki, oświetlenia i elementy małej architektury (takie jak: ławki, kosze na śmieci, donice i pojemniki na kwiaty) wraz z ich rozmieszczeniem,
 - 2) zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych i bitumicznych oraz wylewek betonowych,
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz tymczasowe, sezonowe obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem przyległej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem §84 ust.3 pkt 4,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §84 ust.3 pkt 3 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchni biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) wysokość zabudowy – dla budynku ratusza zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - 8) geometria dachów – dla budynku ratusza zachowuje się geometrię istniejącego dachu;
 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 85. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 88MW/U, 89MW/U, 90MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 86. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 91MW/U, 92MW/U, 93MW/U, 94MW/U, 97MW/U, 98MW/U, 99MW/U, 100MW/U, 101MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do trzech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - minimum dwie kondygnacje, jednak nie mniej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

2) dla budynków zlokalizowanych w granicy historycznego układu przestrzennego dzielnicy żydowskiej, o której mowa w §8 ust. 6 i którą oznaczono na rysunku planu, dla jednostek 94MW/U, 98MW/U, 99MW/U i 100MW/U oraz dla zabudowy obrzeżnej przylegającej do granicy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

a) nową zabudowę oraz przebudowę należy projektować z uwzględnieniem historycznej struktury i linii zabudowy tej części miasta,

b) gabaryty, skalę, dobór materiałów, podziały i wystrój elewacji zabudowy należy kształtować w oparciu o wzorce XVIII-wiecznej niskiej zabudowy szczytowej, z wysokimi, dwuspadowymi dachami o kącie nachylenia większym niż 45°, krytymi dachówką w kolorze ceglano-czerwonym;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury,

2) powierzchnia zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

5) geometria dachów – zachowuje się geometrię istniejącego dachu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 96Pm :

1. przeznaczenie terenu – tereny placów miejskich;

2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) teren placu miejskiego należy zaplanować jako ogólnie dostępną przestrzeń reprezentacyjną o spójnym, jednolitym charakterze; należy wydzielić powierzchnie utwardzone, zaprojektować zielen towarzyszącą oraz szczegółowo opracować układ i rysunek posadzki, oświetlenia i elementy małej architektury (takie jak: ławki, kosze na śmieci, donice i pojemniki na kwiaty) wraz z ich rozmieszczeniem,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz ciągi piesze,

3) zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych i bitumicznych oraz wylewek betonowych,

4) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0% powierzchni działki budowlanej;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 102ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

2. zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 103Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw, obiekty małej architektury,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałych budynków – maks. 10,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 91. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 104MW/U , 105MW/U, 106MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 92. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 107MW/U , 108MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garaże,
 - 3) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod całym terenem,
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do pięciu kondygnacji, jednak nie wyżej niż 19,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 109UKs/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 94. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 110U, 111U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 16,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 95. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 112MW/U , 113MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 96.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 114MW/U, 115MW/U, 117MW/U, 120MW/U, 121MW/U, 122MW/U, 124MW/U, 125MW/U, 127MW/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 116Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 118Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 119ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, parkingi zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu,
 - 4) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu, uwzględniając następujące zasady:
 - a) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia z koniecznością ich wymiany na nowe,
 - b) należy wyznaczyć i zaprojektować urządzone przestrzenie i miejsca o charakterze publicznym ogólnodostępnym, np. plac spotkań, miejsce wystaw plenerowych,
 - c) należy zachować istniejący historyczny podział kompozycyjny na trzy strefy z uwzględnieniem zróżnicowanego charakteru poszczególnych stref,
 - d) kształtowanie układu kompozycyjnego należy zharmonizować z istniejącym otoczeniem, uwzględniając i podkreślając poszczególne istotne elementy przyległego układu urbanistycznego,
 - e) należy uwzględnić czynnik pór roku, wzrostu poszczególnych roślin a także oddziaływania na zdrowie człowieka (gatunki niealergizujące),
 - f) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i gatunków ozdobnych o różnych porach kwitnienia,
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych – dojazdowych 49KDd i 51KDd;
4. ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla pomnika przyrody (dąb szypułkowy na Placu dr. Metziga) objętego ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 100. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maks. 15,0 m,
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe o nachyleniu do 20° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **126Uk** :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług sakralnych;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

5) geometria dachów – zachowuje się geometrię istniejącego dachu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 102. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 128MW/U, 129MW/U, 130MW/U, 131MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:

- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,

- minimum trzy kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 12,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 104. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 133Uk :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług sakralnych;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty obsługi świątyni, w tym budynek mieszkalno-usługowy (dom parafialny), obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) obiekty towarzyszące oraz wszelkie elementy małej architektury w tym nawierzchnie, muszą być dostosowane architektonicznie (w tym ich geometria i pokrycie dachu) do zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) świątyni – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) obiektów obsługi świątyni, w tym budynku mieszkalno-usługowego (domu parafialnego) – maks.12,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) świątyni – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) obiektów obsługi świątyni, w tym budynku mieszkalno-usługowego (domu parafialnego) – dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dach jednospadowy o nachyleniu do 30°;
4. ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla pomnika przyrody (trzy lipy drobnolistne przy kościele Świętego Jana) objętego ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 7;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 134MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:

- do czterech kondygnacji, jednak nie wyżej niż 12,0 m,

- minimum dwie kondygnacje, jednak nie mniej niż 9,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 135U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2. ustala się ograniczenie zabudowy, o której mowa w §106 ust 1, do następujących branż: handel detaliczny, gastronomia i biura;

3. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 250,0 m²;

4. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 95% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,

5) geometria dachów – dachy płaskie;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 107. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 136MW/U , 138MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 12,0 m,

b) dla budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 108. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 137MW :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy: maks.14,0 m,

5) geometria dachów: budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie,

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 109. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **140ZP** :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, parking,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki gruntu;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 110. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 141MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 15,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 111. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142Up :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m²;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałych budynków: maks. 15,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 112. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 143MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 14,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 113. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 144Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;

2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parking, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,

4) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałej zabudowy – maks. 12,0 m,

5) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałej zabudowy – dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu do 30°- 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 114. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 145MW :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,
 - 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 115. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 146ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;
 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 116. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 147Up/ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych w zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy: dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - 6) geometria dachów: dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu;
 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 117. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 148MW/U, 149MW/U, 150MW/U, 151MW/U, 152MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 135,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – do 4 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 118. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 153ZP :

1. przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, droga rowerowa,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 119. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 154Uk :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług sakralnych;
2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty obsługi świątyni, w tym budynek mieszkalno-usługowy (dom parafialny), obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

- 4) obiekty towarzyszące oraz wszelkie elementy małej architektury, w tym nawierzchnie, muszą być dostosowane architektonicznie (w tym ich geometria i pokrycie dachu) do zabudowy wynikającej z przeznaczenia terenu,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) świątyni – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) obiektów obsługi świątyni, w tym budynku mieszkalno-usługowego (domu parafialnego) – maks.12,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) świątyni – zachowuje się geometrię istniejącego dachu;
 - b) obiektów obsługi świątyni, w tym budynku mieszkalno-usługowy (domu parafialnego) – dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 120. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 155Uo :

1. przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty;
 2. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,
 - b) dla pozostałych budynków – maks. 15,0 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla istniejącego budynku szkoły objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,
 - b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 121. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 156MW/U , 157MW/U :

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 400,0 m²;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 85% powierzchni działki budowlanej,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – do 4 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 122.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 158Pm/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny placów miejskich z towarzyszącymi usługami;
 2. ustala się ograniczenie zabudowy usługowej, o której mowa w §122 ust. 1 do następujących branż: handel detaliczny, gastronomia;
 3. zasady podziału nieruchomości – zakazuje się wtórnego podziału terenu;
 4. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) teren placu publicznego należy zaplanować jako ogólnie dostępną przestrzeń reprezentacyjną o spójnym, jednolitym charakterze; należy wydzielić powierzchnie utwardzone, zaprojektować zieleni towarzyszącą oraz szczegółowo opracować układ i rysunek posadzki, oświetlenia i elementy małej architektury (takie jak: ławki, kosze na śmieci, donice i pojemniki na kwiaty) wraz z ich rozmieszczeniem,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz tymczasowe, sezonowe obiekty kubaturowe,
 - 3) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod całym terenem,
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m,
 - 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - 8) zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych i bitumicznych oraz wylewek betonowych;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 123.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 159MW/U :
1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m²;
 3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,

- 3) powierzchnia zabudowy:
- maks. 70 % powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §123 ust. 3 pkt 3 lit. b,
 - dla wydzielonych działek:
 - gruntu pod istniejącymi garażami – dopuszcza się zachowanie 100%,
 - gruntu o nr ewidencyjnych 129/4, 129/5, 129/6 i 129/28 – dopuszcza się 100%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
- min. 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §123 ust. 3 pkt 4 lit. b,
 - dla wydzielonych działek:
 - gruntu pod istniejącymi garażami – dopuszcza się zachowanie 0%,
 - gruntu o nr ewidencyjnych 129/4, 129/5, 129/6 i 129/28 – dopuszcza się 0%,
- 5) wysokość zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego ustala się maksymalną oraz minimalną liczbę kondygnacji:
 - do 4 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - minimum 3 kondygnacje, jednak nie mniej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
- 6) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie;
4. ustala się realizację zabudowy jako zwartej, stanowiącej ciągłą pierzeję;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.
- § 124.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 160U :
- przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
 - zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²;
 - warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parking,
 - powierzchnia zabudowy – maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie;
 - ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§ 125. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDI, 2KDz, 3KdD, 4KDz, 5KdD, 6KdD, 7KdD, 8KDI, 9KDw, 10KdD, 11KdD, 12K Dx, 13K Dg, 14KDI, 15KdD, 16KdD, 17K Dx, 18KdD, 19K Dx, 20K Dx, 21K Dx, 22KDI, 23K Dx, 24K Dx, 25KdD, 26KdD, 27KDw, 28K Dx, 29K Dx, 30KDw, 31KdD, 32KdD, 33KdD, 34K Dx, 35KdD, 36KdD, 37KdD, 38K Dx, 39K Dx, 40K Dx, 41K Dx, 42KdD, 43KdD, 44K Dx, 45KdD, 46K Dx, 47K Dx, 48K Dx, 49KdD, 50K Dx, 51KdD, 52KdD, 53KdD, 54K Dx, 55K Dx, 56K Dx, 57KdD, 58KdD, 59KdD, 60KdD, 61KdD, 62KdD, 63KdD, 64KdD, 65KdD, 66KdD, 67K Dx, 68K Dx, 69K Dx, 70KdD, 71KdD, 72KdD, 73KDI, 74KDI, 75KDw, 76KdD, 77KDI, 78KdD, 79KDz, 80KDI, 81KdD, 82K Dx, 83KdD, 84K Dx, 85K Dx, 86KDI, 87KDw, 88KDw, 89KdD, 90KdD, 91KdD, 92KdD, 93KdD, 94KdD, 95KdD, 96KdD, 97K Dg, 98KdD :

1. przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDI - droga publiczna-lokalna,
- 2) 2KDz - droga publiczna-zbiorcza,
- 3) 3KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 4) 4KDz - droga publiczna-zbiorcza,
- 5) 5KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 6) 6KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 7) 7KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 8) 8KDI - droga publiczna-lokalna,
- 9) 9KDw - droga wewnętrzna,
- 10) 10KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 11) 11KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 12) 12K Dx - publiczny ciąg pieszy
- 13) 13K Dg - droga publiczna-główna,
- 14) 14KDI - droga publiczna-lokalna,
- 15) 15KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 16) 16KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 17) 17K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 18) 18KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 19) 19K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 20) 20K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 21) 21K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 22) 22KDI - droga publiczna-lokalna,
- 23) 23K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 24) 24K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 25) 25KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 26) 26KdD - droga publiczna-dojazdowa,
- 27) 27KDw - droga wewnętrzna,
- 28) 28K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 29) 29K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 30) 30KDw - droga wewnętrzna,
- 31) 31KdD - droga publiczna-dojazdowa,

- 32) 32KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 33) 33KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 34) 34K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 35) 35KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 36) 36KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 37) 37KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 38) 38K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 39) 39K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 40) 40K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 41) 41K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 42) 42KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 43) 43KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 44) 44K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 45) 45KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 46) 46K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 47) 47K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 48) 48K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 49) 49KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 50) 50K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 51) 51KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 52) 52KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 53) 53KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 54) 54K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 55) 55K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 56) 56K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 57) 57KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 58) 58KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 59) 59KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 60) 60KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 61) 61KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 62) 62KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 63) 63KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 64) 64KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 65) 65KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 66) 66KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 67) 67K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 68) 68K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 69) 69K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 70) 70KDd - droga publiczna-dojazdowa,

- 71) 71KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 72) 72KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 73) 73KDI - droga publiczna-lokalna,
- 74) 74KDI - droga publiczna-lokalna,
- 75) 75KDw - droga wewnętrzna,
- 76) 76KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 77) 77KDI - droga publiczna-lokalna,
- 78) 78KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 79) 79KDz - droga publiczna-zbiorcza,
- 80) 80KDI - droga publiczna-lokalna,
- 81) 81KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 82) 82K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 83) 83KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 84) 84K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 85) 85K Dx - publiczny ciąg pieszy,
- 86) 86KDI - droga publiczna-lokalna,
- 87) 87KDw - droga wewnętrzna,
- 88) 88KDw - droga wewnętrzna,
- 89) 89KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 90) 90KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 91) 91KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 92) 92KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 93) 93KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 94) 94KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 95) 95KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 96) 96KDd - droga publiczna-dojazdowa,
- 97) 97KDg - droga publiczna-główna,
- 98) 98KDd - droga publiczna-dojazdowa;

2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg;

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości określone w §125 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
- 3) szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących historycznych szerokości dróg publicznych-dojazdowych KDd w obrębie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna,

- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasach dróg publicznych po uzgodnieniu warunków technicznych z właściwym zarządcą drogi,
- 7) w obrębie jednostek 28KDx, 29KDx, 82KDx oraz 84KDx dopuszcza się budowę nadwieszanych i podziemnych części budynków stanowiących kontynuację obiektów zlokalizowanych na terenach sąsiednich, na poniższych warunkach:
- a) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych i nadziemnych o przeznaczeniu:
- dla jednostki 28KDx, jak dla jednostek 71UC i 73UC,
 - dla jednostki 29KDx, jak dla jednostki 73UC,
 - dla jednostki 84KDx, jak dla jednostek 39UC i 40UC,
 - dla jednostki 82KDx, jak dla jednostek 41MW/U i 42MW/U,
- b) wysokość nadwieszonych części budynków nie może być wyższa niż odpowiednia wysokość przyległej zabudowy, tj.:
- dla jednostki 28KDx, jak dla jednostek 71UC i 73UC,
 - dla jednostki 29KDx, jak dla jednostki 135U,
 - dla jednostki 82KDx, jak dla jednostek 41MW/U i 42MW/U,
 - dla jednostki 84KDx, jak dla jednostek 39UC i 40UC,
- c) wysokości powstałych przejść, prześwitów i przejazdów bramnych określają przepisy odrębne,
- 8) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

§ 126. Na rysunku planu przedstawiono lokalizację terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 139Tz .

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 127. Tracą moc ustalenia:

1. Uchwały Nr XLVII/363/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31.03.1998r. w sprawie ustalenia zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Z. Krasińskiego i Nowego Rynku w Lesznie,

2. Uchwały Nr XIV/163/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 września 1999r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, obejmującej teren ul. Świętokrzyskiej, od ul. Chrobrego do ulicy Leszczyńskich w Lesznie,

3. Uchwały Nr XX/229/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ulic: Przemysłowej, Skarbowej i Al. Krasińskiego w Lesznie,

4. Uchwały Nr XLIII/323/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 18 grudnia 1997r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r.,

5. Uchwały Nr XV/182/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 listopada 1999r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w kwartale ulic Niepodległości, Dąbrowskiego, Krótkiej i Królowej Jadwigi w Lesznie.

6. Uchwały Nr XLIV/474/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r., dotyczącej terenu przy ul. Mickiewicza i Niepodległości,

7. Uchwały Nr XXII/225/2004 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Mickiewicza w Lesznie.

§ 128. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 129. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 130. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna
(-) Tadeusz Pawlaczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/247/2012
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 5 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U.2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2011 r. do 6 grudnia 2011 r. Dnia 17 listopada 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 29 grudnia 2011 r.

W ustawowym terminie wniesiono następujące uwagi:

1. Dnia 17.11.2011r. Pan Paweł Bylicki złożył wniosek o wydanie dokumentu oceny skutków oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno – gospodarczą kondycję miasta Leszna, w tym starówki.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

2. Dnia 17.11.2011r. Pan Paweł Bylicki złożył wniosek o wydanie wypisu i wrysu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

3. Dnia 17.11.2011r. Stowarzyszenie Obrony Leszczyńskiej Starówki Leszczyńskie Stowarzyszenie Handlowców Starówka, Właściciele kamienic, Mieszkańcy Leszna złożyło następujące uwagi:

- wyznaczenie terenów pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w bezpośrednim sąsiedztwie Starówki jest sprzeczne z założeniami przyjętej strategii racjonalnej polityki handlowej, ochrony starówki i zrównoważonego rozwoju całego miasta oraz z wynikami badań Instytutu Usług Marketingowych dot. skutków budowy wszystkich istniejących i planowanych centrów handlowych; Stowarzyszenie składając uwagę odniosło się wyłącznie do materiałów opracowanych na zlecenie własne. Tymczasem, Prezydent Miasta Leszna przez szereg lat dokonywał specjalistycznych badań, których wyniki w sposób wyrazisty i szczegółowy wykazały możliwość lokalizacji WOH na terenie miasta Leszna;
- uwaga dot. wyznaczonego terminu dyskusji publicznej jako zbyt wczesnego w stosunku do terminu rozpoczęcia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i uniemożliwiającego merytoryczne zapoznanie się z dokumentem,
- wniosek o przeprowadzenie dodatkowych konsultacji społecznych.

Uwagi bezprzedmiotowe, bez wpływu na ustalenia projektu planu – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej odbyło się zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Dnia 25.11.2011r. SOLS LSH „Starówka” złożyło prośbę o udostępnienie aktualnych danych dotyczących obiektów wielkopowierzchniowych znajdujących się na terenie Leszna, a także kwestii demograficznych.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

5. Dnia 25.11.2011r. SOLS LSH „Starówka” złożyło prośbę o udostępnienie następujących dokumentów w formie wrysów bądź kserokopii:

- mpzp dla rejonu śródmieścia w Lesznie,

- prognozy oddziaływania założeń MPZP na środowisko,
- opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp,
- dokumentu potwierdzającego uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

6. Dnia 06.12.2011r. Pan Jarosław Baś, dla działek o nr ewid. 78/1, 78/2 i 78/3 złożył następujące uwagi:

- wniosek o dopuszczenie realizowania zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji;
- uwaga dotycząca minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki jako zbyt dużej w stosunku do powierzchni istniejących działek w centrum;
- wniosek o wprowadzenie zapisów umożliwiających korektę granic działek.

Uwagi nieuwzględnione .

Ze względu na położenie działek, których dotyczy uwaga w granicach historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków, należy zachować historyczną parcelację działek oraz wysokość zabudowy i ilość kondygnacji dostosowaną do zabudowy typowej dla tej części miasta.

7. Dnia 13.12.2011r. CSP Celichowski – Szyndler i Partnerzy, Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych złożyli prośbę o udostępnienie następujących dokumentów w formie wyrysów bądź kserokopii:

- opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej,
- opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- opinii właściwych organów administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- opinii właściwego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

8. Dnia 20.12.2011r. Pani Alicja Wielebska, dla terenu oznaczonego jako 149MW/U złożyła następujące uwagi:

- uwaga dotycząca powierzchni nowo wydzielanej działki – wniosek o zmniejszenie tej powierzchni,
- uwaga dotycząca zakazu stosowania żaluzji i rolet zewnętrznych w otworach okiennych i drzwiowych w strefach lokalizacji usług centro twórczych – wniosek o dopuszczenie ich stosowania.

Uwaga uwzględniona .

9. Dnia 14.12.2011r. Goplana MGC Inwest, sp. z o.o. sp. k. złożyła wniosek o częściową zmianę zapisu §75, ust. 3, pkt 2 – zastąpić fragment „parkingu wielopoziomowego z częścią podziemną jedno lub dwukondygnacyjną” na „parkingu wielopoziomowego nadziemnego lub podziemnego”.

Uwaga uwzględniona .

10. Dnia 28.12.2011r. SOLS LSH „Starówka” złożyło wniosek o udostępnienie dokumentu „Ocena skutków oddziaływania wielko powierzchniowych obiektów handlowych na społeczno – gospodarczą kondycję miasta Leszna (w tym Starówki)”.

Uwaga bezprzedmiotowa , bez wpływu na ustalenia projektu planu.

11. Dnia 20.12.2011r. VENTRICULUS Leszczyńskie Centrum Medyczne złożyło uwagę odnośnie braku jednoznacznego zapisu dotyczącego możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych i mieszkalnych, usytuowanych w granicy i w środku kwartału zabudowy.

Uwaga uwzględniona .

12. Dnia 09.01.2012r. Urząd Miasta Leszna Miejski Zarząd Dróg i Inwestycji złożył wniosek o dopuszczenie na terenie obszaru oznaczonego symbolem 48Uo lokalizowania usług administracyjnych.

Uwaga uwzględniona .

13. Dnia 02.01.2012r. adwokat Maciej Obrębski, pełnomocnik Leszczyńskiego Stowarzyszenia Handlowców „Starówka” oraz Stowarzyszenia Obrony Leszczyńskiej Starówki, złożył następujące uwagi:

- wniosek o usunięcia z proj. uchwały dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach 39U/C, 40U/C, 71U/C i 73U/C, ze względu na:

a. nieaktualność dokonanej w 2010r. analizy skutków oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno-gospodarczą kondycję miasta,

b. powstałe w 2011r. nowe obiekty handlowe,

Uwaga nieuwzględniona .

Na podstawie UCHWAŁY NR XXXVI/435/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2009 roku w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców Leszna złożonej w dniu 4 listopada 2009 roku oraz w związku z art. 30 ustawy z dnia 30 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w roku 2010 wykonano analizę skutków oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno-gospodarczą kondycję miasta, w tym Starówki oraz opracowano wytyczne do uwzględnienia w planach rozwoju handlu elementów równowagi. W opracowanym dokumencie uwzględniono wszystkie istniejące i planowane w czasie jego sporządzania obiekty handlu wielkopowierzchniowego, w tym Galerię Leszno i market Tesco/OBI.

Wyniki analizy kolejny raz (opracowania w przedmiotowym temacie wykonano również w latach: 2001, 2002, 2008 i 2009) potwierdziły, że mieszkańcy Leszna oczekują lokalizacji obiektów handlowych nowej generacji w rejonie centrum miasta. Jako uzasadnienie rozstrzygnięcia tej uwagi mogą posłużyć wnioski prof. Waldemara Budnera i dra Sławomira Palickiego, autorów tego opracowania, które w wyczerpujący sposób udzieliły odpowiedzi na zarzuty Pana mec. Obrębskiego.

Dyskusja na temat zlokalizowania w rejonie centrum Leszna obiektów handlowych nowej generacji toczy się na forum publicznym od kilku lat. Dnia 30 grudnia 2009 roku Rada Miejska Leszna podjęła UCHWAŁĘ NR XXXVIII/462/2009 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna: w rejonie ul. Wróblewskiego, Królowej Jadwigi, Dąbrowskiego i Niepodległości, w rejonie ul. Przemysłowej i terenów kolejowych oraz w rejonie centrum w Lesznie. Tym samym w studium wyznaczono nowe kierunki polityki przestrzennej uwzględniające potencjalne lokalizacje obiektów handlowych.

Konsekwencją uchwalonych zmian w studium było podjęcie UCHWAŁY NR XL/491/2010 z dnia 25 marca 2010 roku Rady Miejskiej Leszna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna. Kompletny projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada do 6 grudnia 2011 roku – zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Dnia 17 listopada 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Celem debaty było zaprezentowanie projektu, a jej uczestnicy mogli zadawać pytania i zgłaszać wątpliwości. Na dyskusji omówiono dokument pn.: „Ocena skutków oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno-gospodarczą kondycję miasta Leszna (w tym Starówki)”, opracowany w ramach realizacji UCHWAŁY NR XXXVI/435/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2009 roku w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców Leszna złożonej w dniu 4 listopada 2009 roku.

Podkreślenia wymaga fakt, że na każdym etapie opracowywania zarówno studium jak i planu miejscowego, zapewniono udział społeczeństwa w opracowywaniu tych dokumentów w zakresie określonym odpowiednimi przepisami. Ponadto do publicznej wiadomości, albo w formie publikacji na stronie internetowej urzędu albo publicznej prezentacji – podano wszystkie wykonane przez Miasto Leszno opracowania dotyczące handlu wielkopowierzchniowego.

- zarzut, że prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu jest niepełna i nierzetelna:

- a. zakłada wzrost wartości wszystkich nieruchomości nie uzasadniając takiego założenia,
- b. zakłada również, że opłata z tytułu wzrostu wartości stanowić będzie dochód miasta, podczas, gdy nie można założyć ich sprzedaży w ciągu najbliższych 5 lat,

Uwaga nieuwzględniona .

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A, została sporządzona zgodnie z §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W dniach od 14 listopada 2011 roku do 6 grudnia 2011 roku w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna, wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją sprawy.

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego - może wnieść uwagi. Prognoza skutków finansowych nie jest częścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognozy oddziaływania na środowisko; jest częścią dokumentacji sprawy i jako taka została udostępniona.

Nie sposób zgodzić się z uwagą, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania spowoduje spadek wartości nieruchomości w obszarze jego opracowania. Ustalenia planu dopuszczają budowę dwóch obiektów o funkcji handlowo-usługowej, co niewątpliwie uporządkuje obszar Starówki, wzbogaci jego zagospodarowanie, uruchomi mechanizm samoregulacji i synergii oraz współzależności na rynku nieruchomości, co ujawni też efekt renty lokalizacyjnej będącej konsekwencją wzrostu wartości nieruchomości w tym obszarze. W kontekście prawno-ekonomicznych skutków związanych z uchwaleniem planu może to wywołać odwrotny efekt do sugerowanego w piśmie Pana mec. Macieja Obrębskiego, tzn. gdy wartość nieruchomości wzrośnie, a właściciel albo użytkownik wieczysty sprzeda tę nieruchomość, wówczas to miastu przysługuje jednorazowa opłata, nie wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Taką konkluzja zawarto w sporządzonej w 2010 r. przez prof. Waldemara Budnera i dra Sławomira Palickiego analizy oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno-gospodarczą kondycję miasta, w tym Starówki; znalazła ona również odzwierciedlenie w kwestionowanej przez Skarżącego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- wniosek o nienadawanie terenom UC charakteru dominanty przestrzennej na rysunku planu, ze względu na negatywny wpływ na sylwetkę miasta, zdominowanie zabudowy śródmiejskiej, możliwość kontynuacji gabarytów na sąsiednich terenach.

Uwaga nieuwzględniona .

Ze względu na kontekst historyczny, funkcję, oraz rangę struktury przestrzennej centrum w skali całego miasta, realizowane prace planistyczne odznaczają się najwyższym stopniem złożoności. Obszar opracowania obejmuje około 120 hektarów powierzchni zwartej, gęsto zaludnionej zabudowy śródmiejskiej, wśród której znajduje się wiele obiektów i miejsc objętych ochroną konserwatorską lub wymagających specjalnych studiów i analiz.

Na rysunku planu niektóre obiekty (lub ich części) charakterystyczne do panoramy miasta Leszna, oznaczono jako dominanty przestrzenne (symbol graficzny - fioletowy kwadrat obwiedziony szarym konturem). Należy zwrócić uwagę, że zastosowany zabieg urbanistyczny dotyczy wyłącznie istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską. Działanie takie ma na celu ochronę historycznego założenia urbanistycznego i jest realizacją obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Wobec ustaleń planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występuje zagrożenie sugerowanej przez Pana mec. Obrębskiego „dowolności w kształtowaniu zabudowy dla terenu objętego projektem planu” oraz „podwyższenia zabudowy centrum i w konsekwencji zasłonięcia widoku na zabytkowy Rynek”. Ustalenie §8 ust. 5 pkt 3 planu wyraźnie zakazuje bowiem wprowadzania nowych dominant przestrzennych.

Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie nr 753/2011 z dnia 10 października 2011 roku w aktach sprawy).

- wniosek o zmianę zapisów §7 ust. 3 i ust. 6 uchwały tak, by wszelkie oddziaływanie z terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i innej, w szczególności z terenów UC, nie mogły powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń itp., także w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Uwaga nieuwzględniona .

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §7 ust. 6 zawiera ustalenia w zakresie ochrony środowiska, które są realizacją przepisu art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Przepisy te zabezpieczają tereny sąsiednie przed emisją hałasu o natężeniu przekraczającym wartości normowe, a także przed wibracjami, emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza i promieniowania elektromagnetycznego.

Zgodnie z §2 ust. 2 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397), centra handlowe należą do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) dla takich przedsięwzięć wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Organ wydający tę decyzję na etapie postępowania zobowiązany jest przeprowadzić analizę zgodności przedsięwzięcia z ustaleniami planu miejscowego. W przypadku stwierdzenia niezgodności z planem organ odmawia wydania decyzji. Podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy, wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższy mechanizm prawny w pełni chroni tereny sąsiednie przed negatywnym oddziaływaniem potencjalnych obiektów handlowych, a ustalenia planu w tym zakresie stanowią rozwiązanie optymalne i zgodne z interesem publicznym.

- wniosek o zaprojektowanie w planie dróg wewnętrznych dla terenów UC oraz określenie dodatkowych warunków dla wyznaczanych innych niż ustalone w planie dróg wewnętrznych, co pozwoli na ocenę zwiększenia natężenia ruchu kołowego.

Uwaga nieuwzględniona .

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozważano różne warianty obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych w projekcie symbolem UC. Ostateczny kształt układu komunikacyjnego jest rozwiązaniem, które w największym stopniu godzi interes inwestorów z interesem publicznym.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami), inwestor jest zobowiązany uzyskać zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Zgodnie z ust. 4 tego przepisu ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę albo wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu na czas określony.

Ustalenia planu oraz przywołane przepisy zapewniają ochronę prawną przed niekorzystną lokalizacją nowych skrzyżowań.

Kwestia oceny w sprawie zmiany natężenia ruchu kołowego pojazdów i związanej z nim emisją spalin do atmosfery w rejonie terenów oznaczonych w planie jako UC, wyjaśniam, została unormowana w przepisach §7 i §14 oraz w przepisach szczegółowych planu. Szczególne uregulowania z tej dziedziny znajdują się w ustawach i rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska.

Podkreślenia wymaga fakt, że projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (opinia w aktach sprawy).

- wniosek o zrównanie wskaźnika miejsc postojowych dla obiektów handlowych oraz dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Uwaga nieuwzględniona .

Wskaźniki, których dotyczą ustalenia §14 ust. 7 pkt 1 lit. e oraz g treści uchwały, zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej. Przepisy prawa odwołują się w tym zakresie do potrzeb wynikających z przeznaczenia i sposobu zabudowy terenu (§18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami).

Zmiana w proponowanym przez Pana mec. Obrębskiego kształcie stanowiłaby błąd w sztuce urbanistycznej i byłaby sprzeczna z zasadą wielokryterialnej optymalizacji w projektowaniu. Wówczas można by mówić o nierównym - bo niezgodnym z tą zasadą - traktowaniu inwestorów i właścicieli nieruchomości.

Podkreślenia wymaga fakt, że w trakcie sporządzania projektu rozpatrywano różne warianty w zakresie planowanych rozwiązań komunikacyjnych i ilości miejsc postojowych. Ustalenia zawarte w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu stanowią rozwiązanie optymalne i w pełni zgodne z szeroko rozumianym interesem publicznym.

- wniosek o wprowadzenie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Uwaga nieuwzględniona .

Zgodnie z §4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane. Norma ta ma za zadanie regulować sytuacje, w których ustalenie takiego przeznaczenia dla poszczególnych terenów jest niezbędne ze względu na wymogi zachowania ładu przestrzennego (art. 2 pkt 1 ustawy). Z uwagi na rangę historycznego centrum w strukturze przestrzennej Leszna, przepisy prawa miejscowego dopuszczające lub wręcz nakazujące tymczasowy sposób zagospodarowania, należałoby uznać za całkowicie rozbieżne z ogólnymi zasadami postępowania z substancją zabytkową miasta.

Wobec powyższego oraz z uwagi na obligatoryjny charakter art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustalenie §15 rozstrzyga o braku ustaleń w tym zakresie.

- wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenów 39UC i 40UC :
 - a. powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b. powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej (z zakazem stosowania kostki typu jomb),
 - c. maksymalna wysokość zabudowy: 12m.
- wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenów 71UC i 73UC :
 - a. powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b. powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej (z zakazem stosowania kostki typu jomb),
 - c. maksymalna wysokość zabudowy: 12m.

Uwagi nieuwzględnione .

Dla terenów oznaczonych symbolami 39U/C i 40U/C w §51 ust. 3 pkt 2 planu ustalono maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy na poziomie 70% powierzchni działki budowlanej; dla terenów

oznaczonych symbolami 71UC i 73UC w §75 ust. 3 pkt 3 planu ustalono maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy na poziomie 85% powierzchni działki budowlanej.

W trakcie sporządzenia planu rozpatrywano różne warianty rozwiązań w tym zakresie; w rezultacie wybrano wariant optymalny, zbieżny z interesem publicznym i zgodny z regułą *genius loci*. Reguła ta w urbanistyce stanowi jedną z podstawowych zasad kształtowania przestrzeni. Opracowując plan miejscowy konieczne jest poznanie miejsca jego realizacji, jego otoczenia, krajobrazu i wymagań jego ochrony, zabudowy i jej cech historycznych i kulturowych, przyszłych potrzeb i potencjalnych dróg rozwoju terenu, warunków ekonomicznych i standardów dotychczasowego funkcjonowania. Należy możliwie najpełniej poznać i zrozumieć szeroko pojmowane potrzeby sfery publicznej, aby następnie ubrać je w ramy prawne. Zachowanie tej kolejności jest szczególnie istotne ze względu na interes publiczny. Według reguły *genius loci* należy dążyć do takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Konstrukcja ustaleń §51 ust. 2 pkt 2 i §75 ust. 3 pkt 3 jest zatem wynikiem szczegółowych analiz urbanistycznych wykonanych w oparciu o szeroki wachlarz uwarunkowań. W rezultacie przyjęte rozwiązania są całkowicie zgodne ze sztuką urbanistyczną i z obowiązującymi przepisami prawa.

Podobnie należy rozpatrywać kwestię dotyczącą ustaleń §51 ust. 3 pkt 3 i §75 ust. 3 pkt 4 planu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej. Ponadto przepis §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 ze zmianami) zawiera definicję terenu biologicznie czynnego. Ustalanie w planie zakazów odnoszących się do konkretnych rozwiązań technicznych w tym zakresie, takich jak zakaz stosowania płyt typu „jomb” - byłoby działaniem sprzecznym z przepisami szczególnymi.

W kwestii maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu młyna parowego (§51 ust. 3 pkt 4 lit b) podkreślić należy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał akceptację Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie nr 753/2011 z dnia 10 października 2011 roku w aktach sprawy). Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ustalenie planu w zakresie wysokości obiektów zabudowy w otoczeniu zabytku na dopuszczalnym maksymalnym poziomie 40 m, daje możliwość właściwego wyeksponowania substancji zabytkowej młyna. Należy zaznaczyć, że jest to instrument służący przede wszystkim ochronie zabytku. W przypadku podjęcia działań zmierzających do zatracenia jego unikalnych walorów architektonicznych, realizacja takiej inwestycji może zostać wstrzymana w oparciu o przepisy szczególne.

Podkreślić należy, że również ustalenie planu w zakresie maksymalnej dopuszczalnej wysokości obiektów w jednostkach 71UC i 73UC wynikają wprost z uwzględnienia kontekstu urbanistycznego. W obu przypadkach kwestionowane przez Pana mec. Obrębskiego wartości stanowią dopuszczalne maksimum.

Wobec powyższego, w kontekście przebogatej historii Leszna i jego zabytków, twierdzenie Skarżącego o „nieuzasadnionej dyskryminacji uczestników rynku” jest nieuprawnione. Element równowagi, o którym wspomina Pan mec. Obrębski w punktach X. i XII. pisma, nie może sprowadzać się do uniformizacji poszczególnych kwartałów zabudowy w rejonie centrum Leszna wraz z ich unikalną i jednostkową historią, indywidualnym charakterem i atmosferą. Takie działanie byłoby sprzeczne nie tylko z nurtem tzw. nowej urbanistyki i postanowieniami Karty Lipskiej, ale również z podstawowymi zasadami rewitalizacji. Obiekt dawnego młyna i teren po fabryce cukierków „Goplana” miały do tej pory charakter przemysłowy. Stworzenie niezbędnych warunków przywrócenia ich miastu i zakończenia procesu rewitalizacji jest wspólnym obowiązkiem wszystkich tych, którym zależy na rozwoju Starówki.

- wniosek o ustalenie w planie maksymalnej ilości kondygnacji podziemnych na terenach UC oraz uwzględnienia konieczności prowadzenia badań geotechnicznych, w celu ochrony sąsiedniej istniejącej zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona .

Zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych reguluje rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku (Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz. 839). Szczegółowe wymagania dotyczące dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2011 roku (Dz. U. 2011 r. Nr 291, poz. 1714), w którym w §20 ust. 1 pkt 11 jest mowa się o obowiązku przedstawienia zjawisk procesów geodynamicznych oraz antropogenicznych występujących w miejscu lokalizacji projektowanego obiektu budowlanego i jego sąsiedztwie. Dodatkowo, zgodnie z pkt 8 przepisu, w trakcie badań sporządza się ocenę stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych w sąsiedztwie projektowanego obiektu budowlanego.

Ustalenie w planie maksymalnej ilości kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w celu ochrony obiektów położonych na terenach sąsiednich, w świetle aktualnej wiedzy specjalistycznej z zakresu dziedzin geologiczno-inżynierskich oraz obowiązujących w tym względzie odrębnych norm prawnych - nie jest wymagane.

- wniosek o określenie dla jednostek UC wymogów w zakresie charakteru oraz wyglądu elewacji, tak, by nawiązywały do otaczającej zabudowy i staromiejskiego charakteru centrum miasta.

Uwaga nieuwzględniona .

Zgodnie z art. 15 ust. 2, kierując się definicją określoną art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w §51 i §75 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto szereg ustaleń mających na celu takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zakres tych ustaleń jest zgodny z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie nr 753/2011 z dnia 10 października 2011 roku w aktach sprawy). Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku (lub w strefie ochrony konserwatorskiej) wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Powszechnie dostępna wizualizacja planowanego centrum rozrywkowo-handlowego jest elementem koncepcji architektonicznej i jako taka nie stanowi podstawy do zajmowania stanowiska przez organ w formie decyzji administracyjnych.

- wniosek o doprecyzowanie warunków zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej oraz wskazanie konieczności uwzględnienia uwarunkowań hydrologicznych i sytuacyjnych pod względem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Uwaga nieuwzględniona .

Ustalenia §10 ust. 7 planu dotyczą zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej. W przepisie tym, zgodnie z zasadami konstruowania aktów normatywnych, zawarto delegację do przepisów odrębnych. Art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami) stanowi, iż obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Przepis ten de facto odsyła do wielu aktów normatywnych regulujących tę kwestię, a wśród nich m.in. do: ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zmianami); rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r. Nr 80, poz. 563); rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139); rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16

czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1137); rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie szczegółowych zasad organizacji krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (Dz. U. z 2008 r. Nr 144, poz. 911); rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami).

Na podstawie §11 ust. 2 pkt 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133) każdy projekt budowlany powinien zawierać warunki ochrony przeciwpożarowej.

Wobec powyższych uregulowań prawnych, dalsze doprecyzowanie warunków zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – nie znajduje podstawy i uzasadnienia.

Również uwarunkowania hydrologiczne i sytuacyjne w zakresie możliwości wystąpienia podtopień i powodzi zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna. W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli, winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych (§11 ust. 3 planu).

- wniosek o usunięcie zakazu lokalizacji ogródków gastronomicznych na płycie Rynku lub określenie zakazu również w okolicy Ratusza i wzdłuż zabudowy pierzejowej Rynku.

Uwaga nieuwzględniona .

Ustalenie §6 ust. 19 pkt 1 tekstu planu w istotny sposób porządkuje formalnie przestrzeń najważniejszego placu miejskiego, uznając jednocześnie dotychczasowy sposób funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych za zgodny z zasadami ładu przestrzennego. Przepis ma za zadanie wykluczyć możliwość zlokalizowania ogródków w strefie reprezentacyjnej Rynku.

Uwzględnienie uwagi Skarżącego w zakresie sformułowania zakazu w ten sposób, aby obejmował wszystkie kategorie ogródków gastronomicznych bez wyjątku przewidzianego dla ogródka gastronomicznego związanego historycznie z istniejącą kawiarnią w Ratuszu, z pozostawieniem możliwości lokalizacji tychże ogródków wzdłuż pierzei Rynku, stanowiłoby istotne naruszenie zasad równego traktowania i zapewnienia równych szans konkurencji. Od lat w Lesznie funkcjonują ogródki zlokalizowane w sezonie letnim zarówno wzdłuż pierzei Rynku, jak i przy Ratuszu. Przepis §6 ust. 19 pkt 1 planu umożliwia ich dalsze funkcjonowanie.

- wniosek o usunięcie zawężenia rodzaju ogródków gastronomicznych do „kawiarnianych”.

Uwagi nieuwzględnione .

Zgodnie z ustaleniem §2 ust. 6 projektu planu przez ogródek gastronomiczny (kawiarniany) należy rozumieć wyznaczone miejsce dopuszczone do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych). Definicja ta odnosi się więc wyłącznie do miejsca w przestrzeni, a nie do konkretnej branży gastronomicznej, pomimo uzupełnienia znaczenia o słowo „kawiarniany”. W definicji podano cechy charakterystyczne sposobu użytkowania danego terenu (poprzez dodanie słów: gastronomiczny i kawiarniany) w celu określenia jego przeznaczenia, bowiem zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), podstawowym celem sporządzania planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu.

- uwaga o charakterze formalnym – brak możliwości uzyskania kopii opracowania sporządzonego w związku z uchwałą XXXVI/435/2009 Rady Miejskiej Leszna z dn. 26.10.2009r., mimo wcześniejszych wniosków.

Uwaga nieuwzględniona .

W związku z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 112, poz. 1198 ze zmianami) przekazanie dokumentu pn.: „Ocena skutków oddziaływania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na społeczno-gospodarczą kondycję miasta Leszna (w tym Starówki)”, opracowanego w związku z UCHWAŁĄ NR XXXVI/435/2009 z dnia 26 października 2009 roku w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców Leszna złożonej w dniu 4 listopada 2009 roku – w terminie określonym w ust. 1 tej ustawy było niemożliwe ze względu na brak technicznych możliwości

udostępnienia go w formie wskazanej we wniosku. Kompletny dokument został w całości udostępniony i przekazany Panu Pawłowi Bylickiemu w terminie, o którym mowa w ust. 2 ustawy, a także w formie ogólnie dostępnej.

- uwaga o charakterze formalnym – projekt planu wyłożono dopiero na 3 dni przed konsultacjami społecznymi, co ograniczało możliwość zapoznania się mieszkańców z jego treścią.

Uwaga nieuwzględniona .

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Informację o terminie konsultacji podano do publicznej wiadomości z dziewięciodniowym wyprzedzeniem dnia 4 listopada 2011 roku. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją sprawy był dostępny dla wszystkich zainteresowanych w dniach od 14 listopada 2011 roku do 6 grudnia 2011 roku. Dokument przedłożono do konsultacji społecznych z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

- brak uzasadnienia pozytywnego zaopiniowania planu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Uwaga nieuwzględniona .

W uzasadnieniu do UCHWAŁY NR XXXIII/2010 Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Leszna z dnia 21 września 2010 roku, jako przesłankę wyrażenia pozytywnej opinii o projekcie planu miejscowego wskazano, że projekt dokumentu pod względem merytorycznym odpowiada założeniom polityki przestrzennej miasta.

Zgodnie z § 11 Regulaminu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, każdy członek obowiązany jest do działania w interesie publicznym zgodnie z najlepszą wiedzą i przy zachowaniu zasady obiektywności i bezstronności, a także do przestrzegania zasad etyki zawodowej. Stanowisko Komisji wyrażone w formie UCHWAŁY NR XXXIII/2010 stanowi syntezę opinii poszczególnych jej członków o projekcie planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/247/2012
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 5 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	87Pm/U	- tereny placów miejskich z towarzyszącymi usługami
2.	96Pm	- tereny placów miejskich
3.	158Pm/U	- tereny placów miejskich z towarzyszącymi usługami
4.	1KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
5.	2KDz	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
6.	3KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
7.	4KDz	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
8.	5KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
9.	6KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
10.	7KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
11.	8KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
12.	10KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
13.	11KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
14.	12KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
15.	13KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
16.	14KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
17.	15KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
18.	16KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
19.	17KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
20.	18KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
21.	19KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych

22.	20KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
23.	21KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
24.	22KDI	- tereny dróg publicznych - lokalnych
25.	23KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
26.	24KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
27.	25KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
28.	26KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
29.	28KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
30.	29KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
31.	31KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
32.	32KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
33.	33KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
34.	34KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
35.	35KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
36.	36KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
37.	37KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
38.	38KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
39.	39KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
40.	40KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
41.	41KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
42.	42KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
43.	43KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
44.	44KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
45.	45KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
46.	46KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
47.	47KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
48.	48KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
49.	49KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
50.	50KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
51.	51KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
52.	52KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
53.	53KDD	- tereny dróg publicznych - dojazdowych
54.	54KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
55.	55KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
56.	56KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
57.	57KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
58.	58KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
59.	59KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
60.	60KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
61.	61KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
62.	62KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

63.	63KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
64.	64KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
65.	65KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
66.	66KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
67.	67KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
68.	68KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
69.	69KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
70.	70KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
71.	71KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
72.	72KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
73.	73KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
74.	74KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
75.	76KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
76.	77KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
77.	78KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
78.	79KDz	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
79.	80KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
80.	81KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
81.	82KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
82.	83KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
83.	84KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
84.	85KDx	- tereny publicznych ciągów pieszych
85.	86KDI	- tereny dróg publicznych – lokalnych
86.	89KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
87.	90KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
88.	91KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
89.	92KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
90.	93KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
91.	94KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
92.	95KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
93.	96KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
94.	97KDg	- tereny dróg publicznych – głównych
95.	98KDd	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).