DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 359

UCHWAŁA NR 156.XIX.2011
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 22 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr 197/XX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 482/XXXVII/2001 z dnia 22 maja 2001 r. z późn. zmianami).

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze.

2. Plan obejmuje północną część śródmieścia Jeleniej Góry położoną pomiędzy ulicami 1 Maja na południu oraz Podwale i Osiedle Robotnicze na północy, od ul. K. Stefana Wyszyńskiego na zachodzie do stadionu miejskiego na wschodzie. W granicach planu znajduje się także zachodni fragment starego miasta oraz północno-wschodnia część Osiedla Robotniczego, a także teren położony na północ od ul. Powstańców Śląskich do koryta rzeki Bóbr i teren położony u zbiegu ulic Osiedle Robotnicze i Mostowa do koryta rzeki Bóbr.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficznym do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania − ustalenia w tym zakresie zawiera:
   a) § 14 – tabela rubryka A,
   b) § 15 ust. 1 do 4,
   c) § 16 – tabela rubryka A,
   d) rysunek planu,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego − ustalenia w tym zakresie zawiera:
   a) § 5,
   b) § 14 – tabela rubryka D,
   c) § 15 ust. 1 do 4,
   d) § 16 – tabela rubryka D,
   e) rysunek planu,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustalenia w tym zakresie zawiera:
   a) § 8,
   b) § 9,
   c) § 14 − tabela rubryka B,
   d) § 16 − tabela rubryka B,
   e) rysunek planu,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej − ustalenia w tym zakresie zawiera:
   a) § 10,

b) § 11,
c) § 12,
d) § 13,
e) § 14 − tabela rubryka C,
f) § 15,
g) rysunek planu,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 7,
b) rysunek planu,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 14 − tabela rubryka D,
b) rysunek planu,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 14 − tabela rubryka E,
b) rysunek planu,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 6,
b) rysunek planu – jako propozycja podziału,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 5 ust. 2,
b) § 8 ust. 1 pkt 1,
c) § 9 ust. 1 pkt 4,
d) § 14 – tabela rubryki B, C, D, E,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 15,
b) § 16,
c) § 17,
d) § 18,
e) rysunek planu,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 14 − tabela rubryka F,
b) § 16 − tabela rubryka F,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym − ustalenia w tym zakresie zawiera § 20,
13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 14 ust. 13,
b) rysunek planu,
14) granice terenów służących organizacji imprez masowych − ustalenia w tym zakresie zawiera:
a) § 14 ust. 8 tabela rubryka A i rubryka D,
b) rysunek planu.

2. W planie nie występują tereny wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) w zakresie ustaleń ogólnych:
a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
b) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
c) **uchwała** – niniejsza uchwała,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
a) **linia rozgraniczająca** − linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
b) **podstawowe przeznaczenie terenu** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
c) **równorzędne przeznaczenie terenu lub obiektu** − przeznaczenie będące zamiennym sposobem zagospodarowania, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
d) **uzupełniające przeznaczenie terenu** − przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
3) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) **mieszkanie towarzyszące** – mieszkanie, określone w przepisach odrębnych, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu,
b) **usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym** – usługi komercyjne o lokalnym zasięgu obsługi

(np. kwartał zabudowy lub cześć dzielnicy), nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem handlu hurtowego, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m, rzemiosła produkcyjnego, usług rozrywki oraz innych usług powodujących przekroczenia norm hałasu)

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

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

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

4) w zakresie ładu przestrzennego:

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

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

c) **kwartał zabudowy** − teren w granicach jednego przeznaczenia podstawowego z budynkami usytuowanymi obrzeżnie, ograniczony z zewnątrz obszarami przestrzeni publicznej,

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

e) **obowiązująca linia zabudowy** − linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, z zastrzeżeniami zawartymi w § 5 ust. 3, oraz § 14,

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

g) **pierzeja** − ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu,

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

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

j) **przejście bramowe** – należy przez to rozumieć wydzielone w części parterowej budynku przejście piesze (pasaż), łączące obszar przestrzeni publicznej z wnętrzem blokowym,

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

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

m) **strefa obsługi technicznej wnętrz blokowych** − obszar wyznaczony w ramach innego przeznaczenia podstawowego, w granicach którego można lokalizować ulice dojazdowe wewnętrzne, obiekty technicznego wyposażenia oraz zieleń,

n) **urządzenia towarzyszące** – budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

o) **wnętrze blokowe** – należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy, przeznaczony pod zieleń lub urządzenia towarzyszące,

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

5) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,
   b) **kąt nachylenia połaci** − kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
   c) **wymagany przebieg kalenicy** − ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
   d) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
   e) **wskaźnik zabudowy działki** − wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
   f) **wskaźnik intensywności zabudowy** − wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
6) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: **strefa stosowania środków ochrony akustycznej** − obszar, na którym w przypadku udowodnienia szkodliwego wpływu inwestycji na środowisko w zakresie hałasu i wibracji, należy stosować rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ inwestycji, takie jak ekrany akustyczne lub zwarte zespoły zieleni trzystopniowej, w tym zimozielonej
7) w zakresie komunikacji:
   a) **przejście bezkolizyjne** − należy przez to rozumieć przejście dla pieszych, wyodrębnione w innym poziomie w stosunku do przeznaczenia podstawowego lub ustalonej w planie przestrzeni publicznej, w tym przejścia podziemne w formie tunelu lub nadziemne w formie kładki,
   b) **pojazdy specjalne** – pojazdy uprzywilejowane w rozumieniu przepisów odrębnych, pojazdy służb komunalnych, wozy asenizacyjne oraz pojazdy służące wywozowi odpadów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole określające przeznaczenie terenów,
   d) numery terenów,
2) oznaczenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązujące linie zabudowy,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
   d) wymagany przebieg kalenicy,
   e) projektowane dominanty,
   f) punkty szczególne,
   g) osie widokowo-kompozycyjne,
   h) obiekty wskazane do przebudowy ze względów krajobrazowych,
   i) przejście bramowe,
   j) przejazd bramowy,
   k) strefa obsługi technicznej wnętrz blokowych,
   l) posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania,
   m) obszary przestrzeni publicznej w ramach innego przeznaczenia podstawowego,
3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   a) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
   b) strefa stosowania środków ochrony akustycznej,
   c) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
   d) granica strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) inne zabytki nieruchome,
   b) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsama z granicą ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 364 z dn. 25 listopada 1956 r., ponownie pod nr 826/J z dn. 16 marca 1984 r.,
   c) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej,
5) oznaczenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
   a) granice terenów wyznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m,

b) granice terenów służących organizacji imprez masowych,
c) granica terenów zamkniętych,
6) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) symbole określające tereny komunikacji drogowej, pieszej i kolejowej,
b) symbole określające tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
c) strefa lokalizacji przejścia bezkolizyjnego,
d) miejsce włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej,
e) miejsce docelowego zamknięcia ulicy dojazdowej,
f) przebieg głównych ciągów pieszych i/lub rowerowych – obowiązujący w zakresie powiązań.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
2) relikty murów obronnych wpisane do rejestru zabytków,
3) obszar ochrony konserwatorskiej ciągu kamienic przy ul. 1 Maja wpisany do rejestru zabytków,
4) istniejące dominanty,
5) granice obszarów objętych programem rewitalizacji,
6) stanowisko archeologiczne,
7) orientacyjne podziały geodezyjne,
8) granice i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym:
a) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią p = 1%, uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) granica obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem p = 1%,
c) projektowany wał przeciwpowodziowy lub mur II klasy,
d) podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego,

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego − w przypadku przebudowy lub adaptacji budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających ustaloną w planie liczbę kondygnacji, wysokość zabudowy bądź kąt nachylenia dachu, obowiązuje dostosowanie tych budynków do ustaleń szczegółowych uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów, z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

2. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
1) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych,
2) lokalizacji wolnostojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy, za wyjątkiem masztów służących lokalizacji urządzeń łączności publicznej,
3) lokalizacja masztów służących lokalizacji urządzeń łączności publicznej jest dopuszczalna pod warunkiem:
a) nie przekroczenia wysokości 15,00 m,
b) nadania ww. obiektom indywidualnej formy o wysokich walorach plastycznych i materiałowych

3. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
1) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1,5 m,
2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy:
a) zakazuje się dokonywania odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu, chyba że przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej,
b) dopuszcza się ich remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę.

4. Ustala się strefę obsługi technicznej wnętrza blokowego, w której należy stosować następujący sposób zagospodarowania:
1) należy zlokalizować terenowe urządzenia rekreacyjne, służące mieszkańcom kwartału zabudowy oraz zieleń,
2) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni strefy,
3) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego, przy czym obowiązuje:
a) wysokość zabudowy – maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
b) przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym,
c) zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią,
4) dopuszcza się lokalizacje parkingu podziemnego,
5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z wyłączeniem parkingu, o którym mowa w pkt 4.

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych na terenach nowoprojektowanych, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej:
1) obowiązek wydzielenia w obrębie terenu inwestycji miejsc postojowych dla samochodów użytkow-

ników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m powierzchni użytkowej funkcji usługowej
c) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach usług publicznych
2) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w granicach działki, ilość stanowisk postojowych określona w pkt 1 podlega zsumowaniu,
3) ilość miejsc postojowych, określona w pkt 1 może być inna, lub miejsca postojowe mogą być wyznaczone poza terenem inwestycji, jeżeli teren ten przylega wyłącznie do ulicy o ograniczonej dostępności dla ruchu kołowego,

6. Ustala się ochronę osi widokowo-kompozycyjnych, dla których obowiązuje:
1) zakaz:
a) sytuowania wszelkich elementów, przesłaniających widok na obiekt bądź zespół obiektów architektonicznych lub krajobrazowych,
b) nadwieszania elementów informacyjnych nad ulicami będącymi osiami widokowo – kompozycyjnymi,
c) sytuowania na obiektach, stanowiących obudowę osi widokowo-kompozycyjnej, elementów reklamowych za wyjątkiem szyldów,
2) w przypadku iluminacji zespołu zabudowy, stanowiącego obudowę osi widokowo-kompozycyjnej, obowiązuje wyeksponowanie najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych.

7. Ustala się miejsca lokalizacji nowych dominant, przy czym:
1) wysokość dominanty nie może przekraczać 25% wysokości obiektu ustalonej w przepisach szczegółowych,
2) powierzchnia części budynku będącego dominantą liczona w zewnętrznym obrysie ścian nie może przekroczyć 25% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku,

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

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) z zastrzeżeniem pkt 4 ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 250 m,
2) z zastrzeżeniem pkt 4 ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 10,0 m,
3) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º,
4) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

§ 7. 1. W granicach planu określa się następujące obszary przestrzeni publicznych:
1) tereny komunikacji publicznej kołowej i pieszej, oznaczone symbolami **KD/Z; KD/L; KD/D; Kpj; Kp** oraz **Kr**,
2) tereny zieleni parkowej,
3) oznaczone na rysunku planu obszary przestrzeni publicznej, w ramach innego przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z wymagań ochrony konserwatorskiej:
1) dopuszcza się lokalizację:
a) parkingów terenowych,
b) obiektów małej architektury,
c) urządzeń technicznych,
d) zieleni,
e) urządzeń informacji miejskiej,
f) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
g) obiektów usługowo handlowych lub higieniczno sanitarnych, z wyłączeniem obiektów konte-

nerowych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizowanych wyłącznie na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2,

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

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

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

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny komunikacji publicznej kołowej i pieszej, oznaczone symbolami **KD/Z; KD/L; KD/D; Kpj; Kp** oraz **Kr,**
2) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **76. ZP/Kp** oraz **77. 78. 82. 86. 87. 88.ZP/Kp, Kr.**

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,
2) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
3) wyznacza się tereny w ramach innego przeznaczenia podstawowego, na których obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
4) dopuszcza się niższy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, niż określony w przepisach szczegółowych uchwały, w przypadku istniejących działek i zlokalizowanych na nich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
5) w przypadku, o którym mowa w pkt 4, zakazuje się pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i wibracjami:

1) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
   a) **M/U; M,U** − jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   b) **MW/U; M,MW,U** − jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
   c) **UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania funkcji oświaty. W przypadku likwidacji funkcji oświatowej tereny UP nie podlegają ochronie akustycznej,
2) wyznacza się strefę stosowania środków ochrony akustycznej.
3) Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznanych za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
4) w stosunku do występujących w obszarze planu chronionych gatunków flory i fauny obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której:

1) obowiązuje ochrona istniejących szpalerów zieleni wysokiej − nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
2) obowiązuje zakaz stosowania pełnych oraz ogrodzeń z typowych elementów betonowych,
3) obowiązuje wymóg stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków,
4) obowiązuje wymóg stosowania pokryć dachów w kolorach czerwonym, brązowym, oliwkowym, grafitowym lub szarym,
5) obowiązuje zakaz umieszczania banerów reklamowych oraz tablic świetlnych LED na budynkach,
6) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic informacyjnych i reklamowych, w tym tablic świetlnych LED i banerów reklamowych na ogrodzeniach,
7) w stosunku do obiektów technicznych takich jak garaże, miejsca składowania odpadów lub stacje elektroenergetyczne, nakazuje się wbudowanie w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego

lub dostosowanie do obiektów przeznaczenia podstawowego pod względem zastosowanych materiałów elewacyjnych, detalu architektonicznego, a także kształtu i pokrycia dachowego,

8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych takich jak kioski, komórki, stragany, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

2. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji układu zabytkowego w odległości 50 m od wyznaczonej na rysunku planu granicy strefy, jednak nie dalej niż do granicy niniejszego planu, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, przesłaniającej panoramę układu zabytkowego, objętego ochroną.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków.

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

3. Uwzględnia się obszar ochrony konserwatorskiej, obejmujący ciąg kamienic przy ulicy 1 Maja, wobec którego obowiązują zasady ochrony, o których mowa w ust.2; dla obiektów nie posiadających indywidualnego wpisu do rejestru zabytków, a objętych obszarem ochrony, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obejmują elewacje oraz dachy tych obiektów.

§ 11. 1. Ustala się zakres ochrony konserwatorskiej innych zabytków nieruchomych, przy czym:

1) dopuszcza się dokonywanie przebudowy tych obiektów w dostosowaniu do potrzeb użytkowników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zakres ochrony konserwatorskiej określony w tabeli należy traktować jako zespół elementów, których uwzględnienie w procesie budowlanym, dotyczącym danego obiektu jest obligatoryjne.

2. Ustala się obiekty zabytkowe objęte ochroną, przy czym wykaz innych zabytków nieruchomych wraz z zakresem ich ochrony określono w tabeli:

Numer i symbol terenu	Nazwa obiektu	Zakres ochrony konserwatorskiej
1. M/U	willa, ul. Złotnicza 11	- zachować bryłę budynku krytą dwuspadowym dachem z lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować odeskowanie szczytu oraz drewniane elementy wyposażenia takie jak okiennice,- zachować podziały stolarki okiennej.
	willa, ul. Złotnicza 13	- zachować bryłę budynku z wydatnymi kamiennymi przyporami,- zachować taras i balkon,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej.
	willa, ul. Złotnicza 15	- zachować bryłę budynku oraz formę dwuspadowego dachu z lukarnami,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować elementy drewniane: ganek z balkonem oraz okiennice.
	willa ul. Złotnicza 17	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu,- zachować kształt i układ otworów okiennych; zachować podziały stolarki okiennej.- zachować podziały stolarki okiennej.
2. M,U	kamienica ul. Flisaków 12	- zachować bryłę budynku z ryzalitem,- zachować formę dwuspadowych dachów nad poszczególnymi członami budowli;- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować drewniane elementy elewacji: odeskowane szczyty.
4. MW/U	kamienica Osiedle Robotnicze 24	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, nadokienniki,- zachować klatkę schodową,- zachować stolarkę okien i drzwi wejściowych, a w przypadku koniecznej wymiany zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica Osiedle Robotnicze 28	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, gzymsy,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
	kamienica Osiedle Robotnicza 30	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, opaski okien, gzymsy,- zachować stolarkę okien i drzwi wejściowych, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
9. MW/U	dom mieszkalny wielorodzinny Osiedle Robotnicze 61–71	- zachować bryłę budynku oraz formę czterospadowego dachu, - w przypadku przebudowy lub remontu generalnego należy dokonać o zmiany formy współczesnej lukarny (ze wskazaniem na okna połaciowe lub lukarny powiekowe),- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych,- utrzymać kamienną okładzinę cokołu,- zachować podziały stolarki okiennej.
	dom mieszkalny wielorodzinny Osiedle Robotnicze 73–81	- zachować wydłużoną bryłę budynku oraz formę czterospadowego dachu z lukarnami powiekowymi,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych,- utrzymać kamienną okładzinę cokołu,- zachować podziały stolarki okiennej,
	dom mieszkalny	- zachować wydłużoną bryłę budynku oraz formę czterospadowego dachu z lukarnami po-

	wielorodzinny Osiedle Robotnicze 83–87	wiekowymi i wysokimi kominami,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych,- zachować detal architektoniczny fasady: kamienną okładzinę cokołu oraz proste obramienia otworów drzwiowych,- zachować pierwotne podziały stolarki okiennej.
10. MW/U	dom mieszkalny wielorodzinny Osiedle Robotnicze 52–58	- zachować bryłę budynku z częścią środkową trójkondygnacyjną i dwukondygnacyjnymi skrzydłami bocznymi; część środkowa kryta dachem czterospadowym, boczne dachami trójpołaciowymi,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych i drzwiowych,- zachować podziały stolarki okiennej,- zachować klinkierową okładzinę cokołu.
11. MW/U	kamienica ul. Drzymały 11/13	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu z niewielkimi lukarnami, - zachować układ i formę otworów okiennych i drzwiowych; - zachować podziały stolarki okiennej,- poddać konserwacji detal architektoniczny fasady: maski kobiece w otoczeniu stylizowanego ornamentu roślinnego; zachować dekorację stropu sieni (tryglify),- zachować drzwi wejścia głównego oraz balustradę klatki schodowej.
	kamienica ul. Drzymały 15	- zachować bryłę budynku z bocznym pseudoryzalitem zwieńczonym szczytem, oraz formę dachu,- zachować układ i formę otworów okiennych oraz pierwotne podziały stolarki okiennej,- bezwzględnie zachować ceramiczną (klinkierową) okładzinę fasady, stiukową dekorację obramień otworów okiennych oraz dekorację stropu sieni,- zachować drzwi wejścia głównego oraz drzwi oddzielające sień od klatki schodowej.
	kamienica ul. Drzymały 17	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu, - zachować układ i formę otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować ceramiczną okładzinę dolnej kondygnacji fasady (biała glazurowana cegła),- poddać gruntownemu remontowi tynki elewacji oraz poddać konserwacji detal architektoniczny fasady,- zachować metalowe balustrady balkonów,- zachować drzwi wejścia głównego.
	kamienica ul. Drzymały 19	- zachować bryłę budynku, z płytkim bocznym ryzalitem, oraz formę dachu,- zachować układ i kształt otworów oraz pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady,- zachować formę balkonów wspartych na ozdobnych krokształynach, wraz z metalowymi balustradami balkonów,- zachować klatkę schodową oraz dekorację stropu sieni.
	kamienica ul. Drzymały 21	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i kształt otworów; zachować podziały stolarki okiennej,- poddać gruntownemu remontowi tynki dolnej kondygnacji fasady zachowując pasy boni,- zachować formę balkonów, znajdujących się przy bocznych ryzalitach fasady; zachować metalowe balustrady balkonów,- zachować dekorację stropu sieni,- zachować drzwi wejścia głównego oraz drzwi oddzielająca klatkę schodową od sieni.
	kamienica ul. Drzymały 23	- zachować bryłę budynku oraz formę i układ otworów okiennych,- poddać gruntownemu remontowi tynkowane partie elewacji,- zachować detal architektoniczny fasady ze środkowym płytkim ryzalitem tynkowanym oraz bocznymi partiami fasady wyłożonymi cegłą klinkierową,- utrzymać pierwotne podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. Drzymały 25	- zachować bryłę obiektu oraz formę i układ otworów okiennych,- zachować detal architektoniczny fasady poddając konserwacji elementy uszkodzone,- zachować pierwotne podziały stolarki okiennej,- korekty wymaga witryna lokalu usługowego.
	kamienica ul. Drzymały 27	- zachować układ i kształt otworów oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady: floralną dekorację obramień otworów drzwiowych i okiennych,- zachować metalową balustradę balkonu,- zachować balustradę klatki schodowej oraz dążyć do zachowania szkła barwionego w oknach klatki schodowej; zachować drzwi wejścia głównego,- poddać remontowi tynki fasady.
	kamienica ul. Drzymały 29	- zachować bryłę obiektu; formę dachu z lukarnami oraz ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów oraz zachować oryginalną stolarkę okienną, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej- zachować balustrady balkonów złożone z murowanych tralek,- zachować detal architektoniczny fasady oraz detal architektoniczny stropu sieni,- zachować klatkę schodową; stolarkę drzwiową oraz dążyć do zachowania barwionego szkła w oknach klatki schodowej.
	kamienica ul. Drzymały 31 (róg ul. Drzymały i Flisaków)	- zachować bryłę obiektu i formę dachu z lukarnami,- zachować układ i kształt otworów oraz podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady, - zachować secesyjną stolarkę drzwiową.
12. MW/U	kamienica ul. Drzymały 2	- zachować bryłę budynku z pseudoryzalitem zwieńczonym szczytem, oraz formę dachu wraz z narożną wieżyczką,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ otworów okiennych elewacji oraz podziały stolarki okiennej; zachować drzwi wejścia głównego,- zachować detal architektoniczny fasady,- poddać korekcie formę współczesnej lukarny.
	kamienica ul. Drzymały 4	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady oraz detal architektoniczny stropu sieni,- zachować drzwi wejścia głównego.
	kamienica	- zachować bryłę budynku wraz z formą dachu,- zachować układ i kształt otworów okien-

	ul. Drzymały 6	nych oraz podziały stolarki okiennej; zachować drzwi wejścia głównego,- poddać gruntownemu remontowi tynki elewacji; poddać konserwacji detal architektoniczny fasady,- zachować floralny ornament zdobiący fasetę stropu sieni.
	kamienica ul. Drzymały 8	- zachować bryłę budynku z bocznymi ryzalitami,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady oraz dekorację fasety stropu sieni (tryglify),- zachować drzwi wejścia głównego oraz balustradę klatki schodowej.
	kamienica ul. Drzymały 10	- zachować bryłę budynku z wykuszem wspartym na ozdobnych krokształtnach oraz formę dachu z niewielkimi lukarnami,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, - zachować detal architektoniczny fasady,- zachować stolarkę drzwi wejścia głównego oraz dążyć do utrzymania zachowanej stolarki drzwiowej wnętrza.
	kamienica ul. Drzymały 12	- zachować bryłę budynku wraz z formą szczytu,- zachować kształt dachu z lukarnami oraz ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych; dążyć do zachowania oryginalnej stolarki okiennej; w przypadku wymiany zachować podziały stolarki okiennej,- zachować bogaty detal architektoniczny fasady; poddać remontowi tynki I kondygnacji elewacji,- zachować drzwi wejścia głównego, drzwi sieni oraz balustradę klatki schodowej.
	kamienica ul. Drzymały 14	- zachować bryłę budynku, oraz formę dachu wraz z narożną wieżyczką i dużymi facjatami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować secesyjny detal architektoniczny elewacji oraz ceramiczną okładzinę dolnej części elewacji,- zachować metalowe balustrady balkonów,- zachować drzwi wejścia głównego oraz drzwi sieni,- poddać korekcie formę witryn.
13. MW/U	kamienica ul. W. Pola 1-1a, 1b, 1e-1h, 1k-1i	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, opaski okien, gzyms,- zachować klatki schodowe,- zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. W. Pola 1c	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, ryzalit, obramienia okien i drzwi z cegły klinkierowej.
	kamienica ul. W. Pola 1d	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, ryzalit, obramienia okien i drzwi z cegły klinkierowej,- zachować budynek gospodarczy z cegły klinkierowej na posesji,
14. MW/U	kamienica ul. Flisaków 2	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu z niewielkimi lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz pierwotne podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny elewacji: wykonany z cegły klinkierowej uskokowy portal zwieńczony trójkątnym naczółkiem, ceramiczną okładzinę cokołu elewacji oraz wykonane w tynku poziome opaski.
	kamienica ul. Flisaków 4–8	- zachować bryłę budynku wraz z trójosiowymi pseudo-ryzalitami, akcentującymi poszczególne człony budowli,- zachować formę dachu z półkolistymi lukarnami oraz wysokimi kominami;- zachować ceramiczne pokrycie dachu, zachować układ i formę otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Flisaków 4–8	- zachować detal architektoniczny fasady – wykonane w tynku poziome opaski dzielące poszczególne kondygnacje elewacji; klinkierowe uskokowe portale zwieńczone trójkątnym szczytem oraz klinkierową okładzinę cokołu budynku.
	kamienica ul. Świętojańska 1−9	- zachować bryłę budynku wraz z pseudoryzalitami, akcentującymi poszczególne człony budowli,- zachować formę dachu z półkolistymi lukarnami oraz wysokimi kominami;- zachować ceramiczne pokrycie dachu, zachować układ i formę otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady – wykonane w tynku poziome opaski dzielące poszczególne kondygnacje elewacji; klinkierowe uskokowe portale zwieńczone trójkątnym szczytem oraz klinkierową okładzinę cokołu budynku.
15. MW/U	kamienica ul. Drzymały 33	- zachować bryłę obiektu oraz formę dachu z lukarnami oraz z dużą trójkątną facjatą,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i formę otworów; zachować drzwi wejścia głównego; dążyć do zachowania istniejącej stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady: wykonany z cegły klinkierowej uskokowy portal zwieńczony trójkątnym naczółkiem oraz ceramiczną okładzinę dolnej części elewacji,- uzupełnić zniszczony tynk facjaty.
	kamienica ul. Drzymały 35	- zachować bryłę obiektu oraz formę dachu z dużą trójkątną facjatą i lukarnami,- zachować układ i formę otworów okiennych oraz otworu drzwiowego,- zachować istniejące podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady: wykonany z cegły klinkierowej uskokowy portal zwieńczony trójkątnym naczółkiem oraz ceramiczną okładzinę dolnej części elewacji.
	kamienica ul. Drzymały 37	- zachować bryłę budynku z szerokim ryzalitem,- zachować formę dachu łamanego z dużą trójosiową facjatą zwieńczoną trójkątnym szczytem; zachować formę lukarn, oraz ceramiczne

		pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów oraz pierwotne podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady: wykonane w tynku pionowe opaski oraz obramienie otworu wejścia głównego,- wskazana korekta witryny sklepowej.
	kamienica ul. Drzymały 39	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu z półkolistymi lukarnami;- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ oraz kształt otworów oraz podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować klinkierowe uskokowe obramienie otworu drzwiowego.
	kamienica ul. Drzymały 41	- zachować bryłę budynku z pseudoryzalitem,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować wykonany w tynku detal architektoniczny fasady: gzymsowe podziały fasady oraz obramienia otworów okiennych zdobione przewiązkami oraz wydatnymi kluczami.
	kamienica ul. Drzymały 43	- zachować bryłę budynku wraz z pseudoryzalitem,- zachować oraz poddać remontowi detal architektoniczny fasady: ceglaną okładzinę górnych kondygnacji fasady oraz obramienia otworów okiennych.
	kamienica ul. Drzymały 45	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i formę otworów oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady: gzymsowe podziały, pilastry w wielkim porządku akcentujące dwie środkowe osie - fasady, oraz obramienia otworów okiennych zwieńczone trójkątnymi i półkolistymi naczółkami.
	kamienica ul. Drzymały 47	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i kształt otworów oraz podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- poddać remontowi tynki fasady,- poddać konserwacji detal architektoniczny fasady: gzymsowe podziały oraz obramienia otworów okiennych.
	kamienica ul. Drzymały 49	- zachować bryłę budynku i formę dachu z niewielkimi lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i formę otworów oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny elewacji: gzymsowe podziały oraz obramienia otworów okiennych z przewiązkami.
	kamienica ul. Złotnicza 1	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu łamanego z lukarnami i facjatą,- zachować układ oraz kształt otworów okiennych,- zachować wykonany w tynku detal architektoniczny fasady: kartusz nad wejściem głównym, lizeny oraz płyciny podokienne,- zachować podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. Złotnicza 3	- zachować bryłę budynku z bocznymi ryzalitami oraz formę dachu łamanego z bocznymi facjatami i lukarnami,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować formę i układ otworów oraz podziały stolarki okiennej, +- zachować architektoniczny elewacji,- zachować klatkę schodową oraz drzwi wejścia głównego.
	kamienica ul. Złotnicza 5	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, - zachować detal architektoniczny: wyłożony cegłą klinkierową cokół budynku, wyokrąglony gzyms koronujący oraz zachowane wykonane z cegły klinkierowej obramienie drzwi wejściowych.
	kamienica ul. Złotnicza 7	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, - zachować detal architektoniczny: wyłożony cegłą klinkierową cokół budynku, wyokrąglony gzyms koronujący oraz zachowane wykonane z cegły klinkierowej obramienie drzwi wejściowych.
	dom mieszkalny ul. Złotnicza 9	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny elewacji: wyłożony cegłą klinkierową cokół budynku; wyokrąglony gzyms koronujący oraz zachowane wykonane z cegły klinkierowej obramienie drzwi wejściowych,- zachować elementy klatki schodowej z drewnianą balustradą.
	dom mieszkalny ul. Świętojańska 2	- zachować bryłę obiektu oraz formę dachu z półkolistymi lukarnami,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i formę otworów; dążyć do zachowania istniejącej stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały,- zachować detal architektoniczny fasady oraz ceramiczną okładzinę dolnej części elewacji,
	kamienica ul. Świętojańska 4–12	- zachować bryłę budynku wraz z pseudoryzalitami, akcentującymi poszczególne człony budowli,- zachować formę dachu z półkolistymi lukarnami oraz trójkątnymi facjatami;- zachować ceramiczne pokrycie dachu, zachować układ i formę otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować detal architektoniczny fasady – klinkierowe uskokowe portale zwieńczone trójkątnym szczytem oraz klinkierową okładzinę cokołu budynku.
16. MW/U	kamienica ul. W. Pola 3	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- zachować klinkierową okładzinę górnych kondygnacji fasady oraz wykonany w tynku detal architektoniczny: gzymsowe podziały i obramienia otworów okiennych,- zachować

		klatkę schodową,- zachować podziały stolarki okiennej,- ujednolicić elewację I kondygnacji fasady; poddać korekcie witrynę sklepową.
	kamienica ul. W. Pola 5;	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- zachować i odtworzyć klinkierową okładzinę górnych kondygnacji, fasady oraz wykonany w tynku detal architektoniczny: boniowany parter I kondygnacji fasady, gzymsowe podziały, obramienia otworów okiennych oraz dekoracja mezzanina,- odtworzyć i uzupełnić zniszczone spany tynków.
	kamienica ul. W. Pola 5a;	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- zachować klinkierową okładzinę górnych kondygnacji fasady oraz wykonany w tynku detal architektoniczny: gzymsowe podziały i obramienia otworów okiennych,- zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. W. Pola 9	- zachować bryłę budynku,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- poddać gruntownemu remontowi elewacje budynku uzupełniając klinkierową okładzinę górnych kondygnacji fasady i odtwarzając wykonany w tynku detal architektoniczny,- zachować podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. Złotnicza 2	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu z lukarnami,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, - zachować i poddać konserwacji detal architektoniczny,
	kamienica ul. Złotnicza 4	- zachować bryłę budynku wraz z wykuszem,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz zachować podziały stolarki okiennej,- zachować i poddać konserwacji detal architektoniczny fasady,- zachować klatkę schodową oraz drzwi wejścia głównego.
	kamienica ul. Złotnicza 6	- zachować bryłę budynku z trójbocznym dwukondygnacyjnym wykuszem,- zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz zachować podziały stolarki okiennej,- zachować i poddać konserwacji secesyjny detal architektoniczny fasady,- dążyć do zachowania dekoracji architektonicznej sieni,- zachować klatkę schodową, drzwi wejścia głównego oraz drzwi sieni.
	kamienica ul. Złotnicza 8	- zachować bryłę budynku oraz formę dachu z lukarnami,- zachować układ i kształt otworów oraz podziały stolarki okiennej,- zachować i poddać remontowi secesyjny detal architektoniczny fasady.
	kamienica ul. Złotnicza 10	- zachować bryłę budynku ze środkowym wąskim trójkątnym wykuszem ryzalitem fasady,- zachować formę dachu z trójkątną facjatą oraz z lukarnami; zachować ceramiczne pokrycie dachu,- zachować układ i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej, - zachować wykonany z cegły klinkierowej portal wejścia głównego.
17. MW,U+KP	kamienica ul. Kardynała S. Wyszyńskiego 58	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wieżyczkę, wykroje okien,- zachować klatkę schodową,- zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej.
18. MW,U	kamienica ul Grodzka 11	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, boniowanie, nadokienniki, gzymsy,- zachować klatkę schodową,- zachować podziały stolarki okiennej,- wymagane badania architektoniczne.
20. MW,U	kamienica ul Jasna 4	- zachować rzut, bryłę,- dopuszcza się zmianę formy dachu,- wskazana rekompozycja elewacji,- wymagane badania architektoniczne.
	kamienica ul. Podwale 1	- zachować rzut, bryłę, formę dachu,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, boniowanie, nadokienniki, gzymsy,- zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej.
21. MW,U	kamienica ul. Podwale13	- zachować bryłę, formę dachu,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy,- zlikwidować przybudówkę gospodarczą.
22. MW,U	kamienica ul. Podwale 16	- zachować bryłę, formę dachu,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien i drzwi, gzyms,
	kamienica ul. Podwale 17	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, lukarny,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, boniowanie, pilastry, gzymsy,- zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej
24. MW,U	kamienica ul. Pijarska 22	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, oblicowanie cegłą klinkierową, opaski okien, gzyms podokapowy, - zachować stolarkę drzwi i okien, w przypadku koniecznej wymiany zachować podziały stolarki okiennej,- zlikwidować zabudowania gospodarcze na zapleczu działki.
	kamienica ul. Pijarska 26	- zachować bryłę, formę, materiał zadaszenia,- zachować układ elewacji, zalecana jest jej rewaloryzacja,- zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować sztukaterie w sieni i na klatce schodowej,- zachować witraże w oknach klatki schodowej- zlikwidować zabudowania gospodarcze na zapleczu działki.
	kamienica ul. Pijarska 27	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: kamienne obramienia okien, gzymsy,- zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej.

	kamienica ul. Pijarska 29	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- dopuszczalna przebudowa rzutu, zarówno parteru jak i pozostałych kondygnacji,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, facjatki,- zachować stolarkę drzwi i okien, w przypadku koniecznej wymiany zachować podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Pijarska 30	- zachować bryłę, w przypadku przebudowy lub remontu generalnego należy dokonać zmiany formy dachu w dostosowaniu do wysokości kamienicy domu nr 31,- dokonać rekompozycji elewacji w oparciu o wzory historyczne,- zachować stolarkę drzwi wejściowych.
	kamienica ul. Pijarska 31	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: portale obramienia okien, pasowy podział elewacji,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zlikwidować budynki gospodarcze na zapleczu działki.
26. MW,U	kamienica ul. Pijarska 35	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzymsy, nadokienniki, gzyms konsolowy,- zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej,- zlikwidować budynki gospodarcze na zapleczu działki.
	budynek mieszkalny i gospodarczy (d. gospoda) ul. Jelenia 2	- zachować bryłę, formę dachu, lukarny, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować sklepienia piwnic,
27. MW,U	kamienica ul. Górna 8	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- dopuszczalna modernizacja rzutu, zarówno parteru jak i pozostałych kondygnacji,- zachować układ i wystrój elewacji: boniowanie, nadokienniki, gzymsy, płyciny, balkony w elewacji tylnej,- zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. Górna 9	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykrój okien, - wskazana rekompozycja elewacji,- zachować sklepienia,- zachować podziały stolarki okiennej,- wymagane badania architektoniczne,- zachować istniejący chodnik – rampę przed budynkami nr 8-11.
	kamienica ul. 1 Maja 1	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, balkony, pilastry, dekoracje sztukatorskie,- zachować podziały stolarki okiennej.
28. MW,U	kamienica ul. Górna 2	- dokonać przebudowy i rekompozycji elewacji w oparciu o archiwalne wzory historyczne.
	kamienica ul. Górna 3	- zachować bryłę, formę dachu i materiału zadaszenia,- dopuszczalne zmiany rzutu, zarówno parteru jak i pozostałych kondygnacji,- zachować układ i wykroje otworów okiennych, gzymsy.
	budynek mieszkalny ul. Kilińskiego 6	- zachować rzut, bryłę, formę i pokrycie dachu,- zachować układ i wystrój elewacji: mur pruski, wieżyczkę, zadaszenie strefy wejściowej, formę otworów okiennych,- zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
29. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 7	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, balkon, pilastry, portal, dekoracje sztukatorskie,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. 1 Maja 9	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: oblicowanie cegłą klinkierową, wykrój okien, obramienia okien, dekoracje sztukatorskie,- zachować podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. 1 Maja 11	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, gzyms podokapowy, nadokienniki,- wskazana zmiana formy witryny sklepowej,- zachować podziały stolarki okien.
	kamienica ul. 1 Maja 13	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykusz, balkon, wykroje okien, nadokienniki, okiennice,- dokonać wymiany witryny sklepowej.
	kamienica ul. 1 Maja 15	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- w wypadku remontu należy dokonać obniżenia o jedną kondygnację do wysokości pierwotnej budynku z 1873r.- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, neorenesansowy szczyt, gzymsy, dekoracje sztukatorskie,- zachować historyczne podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. 1 Maja 17	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- dopuszczalne zmiany układu pomieszczeń,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, dekoracje sztukatorskie,- zachować klatkę schodową,- zachować podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. 1 Maja 19	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, dekoracje sztukatorskie, pilastry, fryzy, nadokienniki,
	kamienica ul. 1 Maja 21	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, nadokienniki, dekoracje sztukatorskie,

30. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 31	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy,
	kamienica z oficyną ul. 1 Maja 33	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, opaski okien.
	kamienica ul. 1 Maja 35	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, ryzalit, opaski okien,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
31. MW,U	kamienica ul Kilińskiego 18	- zachować rzut, bryłę z sugerowanym obniżeniem do wysokości budynku w XVIII w.- zachować układ elewacji, zalecana rewaloryzacja fasady oraz elewacji oficyny wraz z portalami,- zachować stolarkę okien i drzwi, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- zachować posadzkę w holu,- zachować układ oficyn, - wymagane badania architektoniczne.
	kamienica ul Kilińskiego 20	- zachować rzut, sklepienia w sieni,- zachować klatkę schodową,- zlikwidować komórki w sieni,- zachować układ i wykroje okien, kamienny portal, obramienia okien,- zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- wymagane badania architektoniczne.
32. MW,U	kamienica ul Kilińskiego 22	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykroje okien, gzymsy,- zachować stolarkę drzwi i okien.
	kamienica ul Kilińskiego 22a	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, - zachować podziały stolarki okiennej, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
36. MW,U	kamienica ul Kilińskiego 38	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: oblicowanie cegłą klinkierową, wykroje okien,- zachować podziały stolarki okiennej.
37. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 47	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykrój otworów okiennych,- zachować stolarkę okien i drzwi wejściowych, witryny sklepowe, w przypadku koniecznej wymiany zachować podziały stolarki okiennej, - zachować epitafia na elewacji bocznej.
38. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 53	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- dokonać rekompozycji elewacji,- zachować sklepienia i klatkę schodową,- komórki wbudowane w sieni należy zlikwidować.
	kamienica ul. 1 Maja 55	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, gzymsy, dekoracje sztukatorskie,- dokonać rekompozycji elewacji w parterze,
	kamienica ul. 1 Maja 57	- zachować bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, nadokienniki, balkony, brama przejazdowa, gzyms konsolowy,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. 1 Maja 59	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, nadokienniki, gzyms konsolowy, lizeny, balkon,- zachować klatkę schodową,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
39. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 65	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: wykusze, wykroje okien, loggie, balkon, opaski okien nadokienniki, dekoracje sztukatorskie,- zachować klatkę schodową,- należy usunąć budynki gospodarcze na posesji. - zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej,
	kamienica ul. 1 Maja 67	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wykroje okien, balkony, drewniany ganek, werandy, dekoracje sztukatorskie,- zachować klatkę schodową,- zachować stolarkę drzwi i podziały stolarki okiennej.
40. MW,U	kamienica ul. 1 Maja 69	- zachować rzut, bryłę,- zachować układ i wystrój elewacji: opaski okien, gzymsy, balkony, boniowanie, nadokienniki, oblicowanie cegłą klinkierową,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
	kamienica ul. 1 Maja 71	- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: oblicowanie cegłą klinkierową, opaski okien, nadokienniki, gzymsy, boniowanie, dekoracje sztukatorskie, balkony,- zachować klatkę schodową, -- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
	kamienica, ul. 1 Maja nr 73	- zachować rzut, bryłę,- zachować układ i wystrój elewacji: obramienia okien, oblicowanie cegłą klinkierową, balkony, nadokienniki, dekoracje sztukatorskie, boniowanie,- zachować klatkę schodową,- zachować stolarkę drzwi wejściowych i podziały stolarki okiennej.
43. MW,U	willa ul. Drzymały 1	- zachować bryłę budynku wraz z ryzalitem i formą dachu,- zachować układ i formę otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej- poddać gruntownemu remontowi tynki elewacji oraz wykonany w tynku detal architektoniczny zachowując gzymsowe podziały elewacji oraz stiukową dekorację otworów okiennych,- poddać gruntownej konserwacji elementy drewniane: werandę oraz balkon.
	dom mieszkalny	- zachować bryłę budynku z bocznym ryzalitem, oraz formę dachu z trójkątną facjatą,

	ul. Drzymały 7	- zachować układ osi okiennych oraz podziały stolarki okiennej,- zachować formę łamanego fryzu zdobiącego fasadę.
47. M,MW,U	kamienica ul Kilińskiego 3	- zachować mury graniczne działki,- zachować rzut, bryłę, formę dachu, materiał zadaszenia,- zachować układ i wystrój elewacji: weranda z kolumnami, opaski okien, fryz podokapowy, portal,- zachować stolarkę drzwi i okien, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,- przed remontem dokonać badania kolorystyki.
51. U/MW	dawny arsenał wojskowy ul. 1 Maja 43	- zachować rzut, bryłę, formę dwuspadowego dachu z dwoma rzędami lukarn, materiał zadaszenia,- zachować układ otworów.- zachować detal architektoniczny fasady – klinkierowe okładziny przyziemia z opaskami okiennymi,
62. U	kamienica ul Kilińskiego 21	- zachować bryłę z sugerowaną rozbiórką przybudówek,- dokonać rekompozycji elewacji, - zachować podziały stolarki okiennej.
68. U	budynek mieszkalny ul. W. Pola 19	- zachować bryłę budynku z płytkim ryzalitem środkowym fasady oraz formę dachu płaskiego z szerokim okapem,- zachować układ i kształt otworów okiennych,- zachować detal architektoniczny fasady: podziały gzymsowe, obramienia otworów okiennych oraz pseudobonie zdobiące naroża ryzalitu,- ujednolicić wygląd fasady poprzez zmianę kolorystyki dolnej części fasady oraz poprzez korektę formy witryn sklepowych- zachować pierwotną stolarkę okienną, a w przypadku koniecznej wymiany stosować pierwotne podziały stolarki okiennej,
69. UP,U/MW,US	zespół szkół ul Kilińskiego 5/7	- zachować rzut, bryłę, formę i pokrycie dachu,- zachować wystrój elewacji, układ otworów,- zachować granice parceli.
72. US/U	hala sportowa ul. 1 Maja 37	- zachować rzut, bryłę budynku,- zachować ceglane licowanie elewacji, wysoki kamienny cokół.- zachować wystrój architektoniczny elewacji, układ otworów okiennych.

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

2. Przepisu określonego w ust. 1 nie stosuje się do wnętrz obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków.

§ 13. Ustala się zasady ochrony zabytków archeologicznych:

1) określa się strefę ścisłej ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązuje wykonywanie badań archeologicznych oraz ich dokumentowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
2) określa się strefę obserwacji archeologicznej, obejmującej pozostałe tereny. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne w rozumieniu przepisów odrębnych i ustala w jej granicach zasady postępowania wynikające z tych przepisów.
3) dopuszcza się ekspozycję nieruchomych zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami jako przeznaczeniem uzupełniającym, o symbolu **M/U** , dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	**2**	**3**
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**1. M/U**	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny zawierająca nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi, 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym, wbudowane w kubaturę obiektu mieszkalnego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**1. M/U**	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8, 3) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1 oraz strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego o której mowa w § 9 ust.2,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**1. M/U**	1) obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11, 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów	**1. M/U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) formę nowych i modernizowanych obiektów należy kształtować

i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.		w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych), poprzez dostosowanie: a) skali oraz ukształtowania bryły i detalu, b) formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru, 3) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 4) rodzaj zabudowy – wolnostojąca; w przypadku obiektów garażowych dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na granicy działki, pod warunkiem wykonania tych obiektów w jednolitej formie pod względem gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz spójnej elewacji, 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekraczać 12m, 6) ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 3, 7) wobec ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust.3, 8) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 9) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi – 0.30,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**1. M/U**	obowiązują zasady ochrony przed hałasem, o której mowa w § 8 ust.2,
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1. M/U**	nie dopuszcza się

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o symbolu **M,U** , dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**2. 3. M,U**	1) przeznaczenie podstawowe równorzędne: a) zabudowa mieszkaniowa, to jest obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, z zastrzeżeniem dla terenu 2. M,U b) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia towarzyszące, służące potrzebom mieszkańców lub obsłudze obiektów usługowych, b) zieleń,
	2. M,U	dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego nie więcej niż pięć mieszkań,
	3. M,U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3,
B . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**2. 3. M,U**	1) obowiązuje przeznaczenie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej: a) w obrębie terenu 2.M,U – 25%, b) w obrębie terenu 3.M/U – 15% 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8, 3) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust 1, 4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego, o której mowa w § 9 ust. 2, (dotyczy terenu 2. M,U),
C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**2. M,U**	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	3. M,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	2. M,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D . Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**2. 3. M,U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 3) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta, 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie może przekraczać 12m, 5) ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 6) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 8) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust.3,

	2. M/U	1) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach oraz kierunkiem przebiegu kalenicy zgodnym z rysunkiem planu, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, c) zakaz się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, d) obowiązek stosowania dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne, 2) w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym lub zwartym, obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, formy i pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: a) dla zabudowy wolno stojącej – 0.20, b) dla zabudowy bliźniaczej i zwartej – 0.25,
	3. M/U	1) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 10°, c) zakaz się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi – 0.35, 3) minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 3,
E . Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**2. 3. M,U**	obowiązują zasady ochrony przed hałasem, o której mowa w § 8 ust.2,
F . Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**2. 3. M,U**	nie dopuszcza się.

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z nieuciążliwymi usługami jako przeznaczeniem uzupełniającym, o symbolu **MW/U**, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Wszystkie tereny, tj.: **od 4. MW/U do 16. MW/U**	1) przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym, b) wbudowane urządzenia towarzyszące, c) zieleń, 3) zakazuje się lokalizacji: a) wolno stojących obiektów garażowych, lokalizowanych w granicach wydzielonych nieruchomości, b) obiektów gospodarczych takich jak komórki, altany,
	6. MW/U	dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach, przy czym usługi te mogą stanowić maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
	14. MW/U	dopuszcza się adaptację istniejących garaży na funkcje usługowe o charakterze lokalnym lub utrzymanie funkcji garażowej obiektu,
	4. 9. 10. 11. 12. 14. 15. 16. MW/U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Wszystkie tereny, tj.: **od 4. MW/U do 16. MW/U**	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	4. 5. 6. 7. 9. 10. 13. 16.MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1,
	4. 6. 8.MW/U	ze względu na hałas komunikacyjny, w projektowanych budynkach wymaga się stosowania okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej
	9. 12. MW/U	obowiązuje strefa stosowania środków ochrony akustycznej, o której mowa w § 3 pkt 6,
C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**4. MW/U, 10. do 16. MW/U**	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	4. 5. 6. 7. MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	8. do 16. MW/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny, tj.: **od 4. MW/U do 16. MW/U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 oraz ustaleniach indywidualnych dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorysty-

		kę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 4) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 5) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
	4. MW/U	1) rodzaj zabudowy - zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe lub parter i trzy piętra, b) nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) geometria dachów dowolna, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację: a) strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, b) przejścia bramowego, c) miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej, 7) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy zbiorczej, 8) dopuszcza się częściową obsługę terenu z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem Kpj/Kr.4, poprzez połączenie z ulicą zbiorczą KD/Z.1, 9) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	5. MW/U	obowiązuje utrzymanie i eksploatacja istniejących obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	6. MW/U	1) rodzaj zabudowy: a) od strony ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KD/L.1 – zwarta w formie pierzei, b) od strony wnętrza – zwarta lub wolnostojąca, 2) wysokość projektowanej zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest: - parter i trzy piętra przy dachu płaskim, - parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, przy dachu stromym, b) nie może być mniejsza niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie może być mniejsza niż 12 m, 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, d) obowiązek stosowania dachówki, e) dopuszcza się dachy mansardowe o kącie połaci dachowej do 70°, 4) dopuszcza się inne, niż określone w punkcie 3 - geometrię oraz pokrycie dachu, w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi, 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację ulicy dojazdowej wewnętrznej lub sięgacza, mających połączenie z drogą publiczną, 6) zakazuje się lokalizowania indywidualnych, bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem KD/L.1, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej wynosi 0.45, przy czym dla jednostkowych działek z budynkami w zabudowie zwartej dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy 1, 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy projektowanej wynosi 0.9, 9) zabudowa istniejąca w ramach rozbudowy, przebudowy i nadbudowy nie może przekroczyć maksymalnej wysokości raz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ustalonych dla zabudowy projektowanej, 10) dopuszcza się lokalizację podziemnych parkingów, połączonych z parkingami lokalizowanymi na działkach sąsiednich, 11) dla wszystkich nieruchomości wydzielonych w granicach terenu dopuszcza się łączne bilansowanie:a) ilości miejsc parkingowych, o których mowa w § 5 ust. 5, b) powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w rubryce B,
	7. MW/U	1) rodzaj zabudowy - zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 4) należy uwzględnić lokalizację: a) strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, b) nowej dominanty, o której mowa w § 5 ust. 7, 5) w zakresie kształtowania dachów ustala

		się: a) obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach b) kierunek przebiegu kalenicy zgodny z rysunkiem planu, c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, e) obowiązek stosowania dachówki, 6) maksymalny wskaźnik budowy wynosi 0.45, 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.9,
	8. MW/U	1) rodzaj zabudowy: a) od strony ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD/Z.1 – zwarta w formie pierzei, b) od strony wnętrza – zwarta lub wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy dla budynków przyległych do ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD/Z.1: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 15 m, 3) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 9m oraz nie może przekraczać 12 m, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2,5) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, c) kierunek przebiegu kalenicy dowolny lub zgodny z rysunkiem planu, d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, e) obowiązek stosowania dachówki , 6) należy wykonać połączenie terenu z ulicą zbiorczą KD/Z.1, 7) zakazuje się wykonywania bezpośrednich zjazdów na posesje z ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD/Z.1, 8) dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.45, 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.9,
	9. MW/U	1) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego,z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, 2) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 3) należy uwzględnić połączenie ulicy wewnętrznej z ulicą zbiorczą w miejscu oznaczonym na rysunku planu; zakazuje się wykonywania innych połączeń z ulicą zbiorczą,
	10. MW/U 11. MW/U ustalenia dla istniejących budynków **12. MW/U 13. MW/U**	1) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, 2) obowiązują włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej, 3) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z ulic klasy zbiorczej, 4) należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, 5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
	11. MW/U ustalenia dla nowych obiektów	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe lub parter i trzy pietra, 3) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 15m, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; b) procentowy udział powierzchni przesuniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 6) geometria dachów dowolna z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację: a) połączenia terenu z ulicą lokalną KD/L.3, b) przejazdu bramowego, c) strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.45, 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.35,
	14. MW/U 15. MW/U 16. MW/U	1) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, 2) obowiązują włączenia komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej, 3) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z ulic klasy zbiorczej, 4) należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnę-

		trza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu garażowego zlokalizowanego w granicach terenu 14.MW/U według następujących zasad: a) w dostosowaniu do linii zabudowy, b) nadbudowa maksymalnie 1 kondygnacji, przy czym obowiązuje wykonanie jednolitej elewacji i dachu stromego: - kąt nachylenia połaci dachowych ustala się na 35° - 55°, - jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę, c) zakazuje się etapowania rozbudowy obiektu, 6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych (za wyjątkiem istniejącego obiektu, o którym mowa w pkt 5,
E . Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Wszystkie tereny tj.: **od 4. MW/U do 16. MW/U**	obowiązują zasady ochrony przed hałasem, o której mowa w § 8 ust.2,
	4. 5. 6. 8. 9. 10. 11. MW/U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**5. 9. 10. 12. 13. 14. 15. MW/U**	nie dopuszcza się
	4. 6. 7. 8. 11. 16. MW/U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 3) obiektów małej architektury, 4) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się tereny zabudowy śródmiejskiej, o symbolach **MW,U** oraz **MW,U+KP** , dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny tj.: **17. MW,U+KP 18.** do **44. MW,U**	1) przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, b) usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego, c) usługi sektora publicznego, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi, b) wbudowane urządzenia towarzyszące, c) zieleń,
	38. MW,U	dopuszcza się prowadzenie handlu hurtowego w ramach kontynuacji istniejącej działalności gospodarczej,
	17. MW,U+KP	należy przewidzieć lokalizację parkingu,
	38. 41. 42. 43. MW,U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
B . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny tj.: **17. MW,U+KP 18. do 44.** MW,U	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	18. 21. 22. 25. 26. 31. 32. 33. 35. 36. 39. 40. 41. 43. MW,U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	27.MW,U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	28. 34. 42. MW,U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	21. 22. 24. 26. do 44. MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1,
	25. 31. 41. 42.MW,U	ze względu na hałas komunikacyjny, w projektowanych budynkach wymaga się stosowania okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej

C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**18. 19. 20. 29. 33. MW,U**	obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10,
	27. 29. 30. 33. 34. 37. 38. 39. 40. MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony konserwatorskiej ulicy 1 Maja, o którym mowa w § 10 ust.3,
	17. MW,U + KP 18. 20. 21. 22. 26. 27. 29. 30. 31. 32. 36. 37. 38. 39. 40. 43. MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	17. MW,U + KP 18. 20. 21. 23. MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12,
	17. MW,U + KP 18 . do **40.** oraz **44. MW,U**	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	42. 43. MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
	44.MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony konserwatorskiej ulicy 1 Maja, o którym mowa w § 10 ust.3,
D . Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny tj.: **17. MW,U+KP 18.** do **44. MW,U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów od strony wnętrz powych do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów § 11, przepisów odrębnych i ustaleń indywidualnych; wysokość obiektu dobudowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego, 3) wysokość zabudowy plombowej nie może być mniejsza niż wysokość niższego z sąsiadujących budynków, 4) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 5) w zakresie kształtowania dachów: a) dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, b) w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ kalenic dachowych w dostosowaniu do najbliżej usytuowanego obiektu lub jak na rysunku planu, c) obowiązuje zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 6) należy zachować istniejące, a także dopuszcza się sytuowanie nowych wjazdów i przejść bramowych, 7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 8) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego wjazdu na parking przypadającego na jeden odcinek pierzei od strony przestrzeni publicznej, 9) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
	17. MW,U + KP	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) należy odbudować pierzeje ulicy Grodzkiej i Drucianej w oparciu o źródła historyczne (formę nowych obiektów należy kształtować na podstawie źródeł historycznych), 3) w przypadku, gdy skala i forma obiektów odtwarzanych na podstawie źródeł historycznych, odbiega w sposób rażący od obiektów sąsiednich - istniejących lub odtwarzanych, dopuszcza się odstępstwo od warunku określonego w pkt 2, na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, 4) dopuszcza się spłycenie głębokości traktu dla obiektów lokalizowanych w układzie szczytowym na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego ustala się obowiązek zastosowania wyraźnie zróżnicowanych architektonicznie segmentów, o szerokości nie przekraczającej 14,67 m dla jednego segmentu, 6) dopuszcza się odstępstwo od szerokości segmentów, o których mowa w pkt 5 na warunkach określonych w przepisach szczególnych, 7) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 8) należy zlokalizować parking z dopuszczeniem następujących form zabudowy: a) parking terenowy - obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zieleń, b) parking wielopoziomowy - obowiązuje wysokość zabudowy jak w pkt 2 i 3, c) parking jednokondygnacyjny - obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, d) parking podziemny, 9) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek

		obowiązującej linii zabudowy, 10) zakazuje się lokalizowania od strony przestrzeni publicznej: a) otwartej przestrzeni parkingowej w poziomie parteru, b) urządzeń infrastruktury technicznej lub indywidualnych wjazdów służących obsłudze technicznej, 11) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1, 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,
	18. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) należy odbudować pierzeje ulicy Grodzkiej i Jasnej w oparciu o źródła historyczne (formę nowych obiektów należy kształtować na podstawie źródeł historycznych), 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,
	19. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) należy odbudować pierzeje ulicy Grodzkiej i Jasnej w oparciu o źródła historyczne (formę nowych obiektów należy kształtować na podstawie źródeł historycznych), 3) w przypadku, gdy skala i forma obiektów odtwarzanych na podstawie źródeł historycznych, odbiega w sposób rażący od obiektów sąsiednich - istniejących lub odtwarzanych, dopuszcza się odstępstwo od warunku określonego w pkt 2, na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, 4) dopuszcza się spłycenie głębokości traktu dla obiektów lokalizowanych w układzie szczytowym na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, 5) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 6) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację przejazdu i przejścia bramowego, z dopuszczeniem innej lokalizacji niż pokazano na rysunku planu, a także dopuszcza się lokalizacje dodatkowych przejść lub przejazdów bramowych w zależności od potrzeb, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1, 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,
	20. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) należy odbudować pierzeje ulicy Jasnej i Fortecznej w oparciu o źródła historyczne (obiekty powinny odtwarzać historyczne wysokości, szerokości elewacji, kształt dachu i wystrój fasady), 3) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, c) w dostosowaniu do badań archeologicznych w przypadku linii zabudowy przebiegającej po śladzie murów miejskich, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: a) relikty murów miejskich, b) lokalizację przejścia bramowego, c) lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, d) lokalizację nowej dominanty, e) połączenie terenu z ulicą dojazdową KD/D.2, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1,
	21. 22. MW,U	1) obowiązuje utrzymanie i eksploatacja istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji i poddasza użytkowego na budynku zlokalizowanym przy ulicy Pijarskiej nr 16; geometrię dachu należy kształtować podobnie jak na jednej z sąsiadujących kamienic, 3) wobec obiektów lokalizowanych na terenie 22.MW,U obowiązują następujące ustalenia: a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe oraz nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 15 m, b) dopuszcza się zróżnicowaną geometrię dachów, c) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5) w zagospodarowaniu terenu 22. MW,U należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.8, 7) mini-

		malny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2.4,
	23. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych, to jest parter, trzy piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12 m oraz nie może przekraczać 17 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) w zakresie kształtowania elewacji obiektów od strony przestrzeni publicznej ustala się zróżnicowane architektonicznie segmenty o szerokości nie przekraczającej 9 m dla jednego segmentu,5) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić lokalizację przejścia bramowego, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1, 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,
	24. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 15m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kierunek przebiegu kalenicy w nawiązaniu do najbliżej sąsiadującego budynku, c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, d) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, e) obowiązek stosowania dachówki, 5) w przypadku obiektów istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75, 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.5,
	25. MW,U	1) rodzaj zabudowy - zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych, to jest parter, trzy piętra i poddasze użytkowe lub parter i cztery piętra, b) nie może być mniejsza niż 12m oraz nie może przekraczać 18m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) geometria dachów dowolna, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4 oraz miejsca włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej 6) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z drogi zbiorczej, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.85, 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.5, 9) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1.0, pod warunkiem zachowania powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku, równej trzykrotnej powierzchni zabudowy, 10) dopuszcza się dojazd do terenu poprzez teren 79.ZP/Kp,Kr.
	26. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15 m, 3) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	28. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15 m, 3) wysokość zabudowy należy liczyć odrębnie dla pierzei położonych wzdłuż ulicy Kilińskiego i Górnej,

		w dostosowaniu do spadku terenu, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 6) dopuszcza się rozwiązanie, w którym górna płyta obiektów znajduje się na tym samym poziomie, co ulica wewnętrzna KD/W.3; obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni dachu na zieleń, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	27. 29. 30. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) obowiązuje utrzymanie i eksploatacja istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15m, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1, 5) w zagospodarowaniu terenu 30.MW,U znajdują się obiekty wskazane do przebudowy - w przypadku ich remontu lub przebudowy należy stosować ustalenia określone w pkt 1 do 4,
	31. 32. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta lub wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	33. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 3) obowiązuje utrzymanie i eksploatacja istniejącego obiektu objętego ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi, 4) wysokość nowej zabudowy należy liczyć wzdłuż linii zabudowy równoległej do ulicy dojazdowej KD/D.6 oraz w dostosowaniu do spadku terenu wzdłuż ciągów pieszych Kp.5 i Kpj.6, 5) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 6) dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży, przy czym należy stosować następujące zasady: a) w przypadku parkingu terenowego, obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zieleń, w tym zieleń wysoką, b) w przypadku parkingu jednokondygnacyjnego, obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, c) w przypadku parkingu wielopoziomowego, dopuszcza się jego lokalizację wyłącznie w granicach określonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy oraz wysokość obiektu jak w pkt 2, d) zakazuje się lokalizowania wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów garażowych i gospodarczych, e) dopuszcza się zagłębienie parkingu w ziemi, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	34. MW,U	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 4) dopuszcza się lokalizację : a) parkingu terenowego, przy czym obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zieleń, w tym zieleń wysoką, b) parkingu jednokondygnacyjnego, przy czym obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, c) dopuszcza się zagłębienie parkingu w ziemi, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	35. 36. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei lub wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 11m i nie może przekraczać 15 m, 3) na terenie 36.MW,U dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabu-

		dowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	37. 38. 39. MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: a) na terenie 37.MW,U – 1, b) na terenach 38.MW,U; 39.MW,U - 0.75, 6) na terenie 38.MW,U minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.0, 7) w zagospodarowaniu terenu 38.MW,U: a) należy uwzględnić lokalizację strefy obsługi technicznej wnętrza powego, o której mowa w § 5 ust. 4,b) należy uwzględnić połączenie terenu z ulicą lokalną KD/L.2, c) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, d) dopuszcza się pomniejszenie istniejącego terenu zieleni dla potrzeb lokalizacji parkingu terenowego,
	40. MW,U	1) rodzaj zabudowy: a) zwarta w formie pierzei od strony ulicy zbiorczej KD/Z.5, b) wolno stojąca od strony wnętrza powego – dopuszcza się budowę obiektu o jednolitej formie na terenie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się maksymalną liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 4) zakazuje się przeznaczania nowej zabudowy lub adaptacji istniejących obiektów technicznych na cele mieszkaniowe, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	41. 42. 43.MW,U	1) obowiązuje ukształtowanie obiektów w nawiązaniu formą, gabarytami, kształtem i pokryciem dachowym do obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 9. MW/U i 10. MW/U, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12m i nie może przekraczać 15m, 3) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 5) w zagospodarowaniu terenu 41. MW,U należy uwzględnić lokalizację nowej dominanty, o której mowa w § 5 ust. 7, 6) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów na posesje z ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD/Z.2, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.4, 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.2,
	44.MW,U	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 18 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m, b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu do 1.50m, c) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) maksymalny

		wskaźnik zabudowy wynosi 0.75, 6) dopuszcza się pomniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych, o którym mowa w § 5 ust.5 do 50%,
E . Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**18. 19. 20. 29. 33 MW,U**	obowiązuje ochrona obiektów i terenów, o których mowa w § 10,
	22. 24. 25. 26. 41. 42. 43. MW,U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
F . Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**18. 21. 22. 27. 29. 30. 31. 32. 39. 40. MW,U**	nie dopuszcza się
	17. MW,U + KP , 19. 20. 23. 24. 25. 26. 28. 33. do 38. 41. do 44. MW,U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 3) obiektów małej architektury, 4) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się tereny zabudowy rezydencjonalnej, o symbolu **M,MW,U** , dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny tj.: od **46.** do **49. M,MW,U**	1) przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano obiekty nawiązujące charakterem oraz rozwiązaniami architektonicznymi do historycznych tradycji willi miejskich, w tym: a) zabudowa mieszkaniowa, to jest budynek mieszkalny zawierająca nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, to jest budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, c) usługi komercyjne to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła, d) usługi sektora publicznego, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia towarzyszące, b) zieleń
	46. 47. 48. M,MW,U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
B . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny tj. od **46** . do **49. M,MW,U**	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	46. 47. 48. M,MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust. 1,
	49. M,MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego o której mowa w § 9 ust.2,
C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**47.M,MW,U**	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	46. 47. 48. M,MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	49. M,MW,U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D . Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**46. 49. M,MW,U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) rodzaj zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, 3) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter i dwa piętra, przy dachu płaskim, b) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, 2 piętra i poddasze użytkowe przy dachu stromym, c) nie może być mniejsza niż 7,50 m, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopusz-

		cza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 6) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, za wyjątkiem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 7) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 8) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 9) wobec ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50, 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.8,
	47.M,MW,U	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) należy zachować istniejący obiekt, z dopuszczeniem jego przebudowy lub rozbudowy, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) wobec ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust.3, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi – 0.40,
	48.M,MW,U	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) w przypadku odbudowy istniejącego obiektu, dopuszcza się przesunięcie wyznaczonej linii zabudowy, wzdłuż ulicy Kilińskiego, w dostosowaniu do obrysu ścian zewnętrznych tego obiektu, 3) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 4) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest, parter, piętro i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 9 i nie może przekraczać 15m, c) w przypadku odbudowy istniejącego obiektu, dopuszcza się wysokość zabudowy w dostosowaniu do jego obecnych gabarytów, 5) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 2, 6) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°, c) obowiązek stosowania dachówki, d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 8) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 9) wobec ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.48,
E . Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny tj. od **46** . do **49. M,MW,U**	obowiązują zasady ochrony przed hałasem, o której mowa w § 8 ust.2,
	46. 47. 48. M,MW,U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
	49. M,MW,U	Teren, w części usytuowany jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią uznanym za obszar szczególnego zagrożenia powodzią i podlega ochronie na podstawie ustawy Prawo Wodne,
F . Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**47.M,MW,U**	nie dopuszcza się
	46. 48. 49. M,MW,U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 3) obiektów małej architektury, 4) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się tereny usług komercyjnych o symbolach U oraz U/MW, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**50. do 58. U/MW**	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej przeznaczonej do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa, rzemiosła usługowego lub innych służących obsłudze ludności, 2) przeznaczenie uzupełniające:

		a) mieszkania towarzyszące w ilości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego, a dla terenu 52.U/MW w ilości nie przekraczającej 60% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego. b) urządzenia towarzyszące, w tym również zlokalizowane pod poziomem terenu lub na dachach obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, c) zieleń,
	60. do 64. 66. 67 . 68. U	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej przeznaczonej do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa, rzemiosła usługowego lub innych służących obsłudze ludności, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia towarzyszące, w tym również zlokalizowane pod poziomem terenu lub na dachach obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, b) zieleń,
	52.53. U/MW	dopuszcza się utrzymanie istniejącego profilu działalności gospodarczej,
	52.56. U/MW	dopuszcza się lokalizację w ramach przeznaczenia podstawowego usług handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego (z wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 90),
	63. U	istniejące obiekty mieszkaniowe należy docelowo przeznaczyć na funkcje przeznaczenia podstawowego,
	52. 55. 57. 58. U/MW 60. 61. 67. U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3,
B . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**51. do 57. U/MW oraz 60. do 64. 66. 67 . 68. U**	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	50. 58. U/MW	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	50. 51. 55. 57. U/MW 63. 66.U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust. 1,
	56. U/MW 67. U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego, o której mowa w § 9 ust. 2,
C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**54. U/MW**	obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10,
	50. do 55. U/MW 60. 62. U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	56. do 58. U/MW 61. 63. 66. 67.68. U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D . Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**wszystkie tereny tj. 50. do 58. U/MW oraz 60. do 64. 66. 67 . 68. U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów § 11, przepisów odrębnych i ustaleń indywidualnych; wysokość obiektu dobudowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego, 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 4) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 5) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
	50. U/MW	1) rodzaj zabudowy – zwarta, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe lub parter i trzy piętra, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 18 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.80, 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1.1,
	51. 54. U/MW	1) należy zachować i utrzymywać istniejące obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,
	52. U/MW	1) rodzaj zabudowy – zwarta od strony ulicy zbiorczej, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż

		12 m i nie może przekraczać 15 m, 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, z wykluczeniem połaci mijających się na wysokości kalenicy b) kierunek przebiegu kalenicy - dowolny c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) obowiązek stosowania dachówki, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50, 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,
	53.U/MW	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 9 m i nie może przekraczać 12 m, 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, z wykluczeniem połaci mijających się na wysokości kalenicy b) kierunek przebiegu kalenicy jak na rysunku planu, c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) obowiązek stosowania dachówki, 4) w zakresie kształtowania elewacji obiektów od strony przestrzeni publicznej, należy stosować zróżnicowane architektonicznie segmenty o szerokości nie przekraczającej 9 m dla jednego segmentu,5) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25, 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.5,
	55. U/MW	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 9 m i nie może przekraczać 12 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie działek na 1, 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) obowiązek stosowania dachówki , 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,
	56. U/MW	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, b) nie może przekraczać 15 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 3, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,
	57. U/MW	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca; w przypadku obiektów garażowych dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lokalizowaną bezpośrednio przy granicy działki, pod warunkiem wykonania tych obiektów w jednolitej formie pod względem gabarytu, kształtu i pokrycia dachu oraz spójnej elewacji, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest, parter, piętro i poddasze użytkowe lub parter i dwa piętra, b) nie może być mniejsza niż 9 m i nie może przekraczać 12 m, 3) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,
	58.U/MW	1) rodzaj zabudowy – zwarta lub wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, b) nie może przekraczać 18 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 4) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	60. 62. U	1) dopuszcza się użytkowanie istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, 2) teren 62.U docelowo należy przeznaczyć na cele zieleni publicznej lub komunikacji pieszej i kołowej,
	61.U	1) rodzaj zabudowy – zwarta od strony ulicy zbiorczej, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 15 m, 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, z wykluczeniem połaci mijających się na wysokości kalenicy

		b) kierunek przebiegu kalenicy - dowolny c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) obowiązek stosowania dachówki,4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50, 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,
	63. U	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 15 m, 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, z wykluczeniem połaci mijających się na wysokości kalenicy b) kierunek przebiegu kalenicy dowolny, c) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, d) obowiązek stosowania dachówki 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,
	64. U	1) należy zachować i utrzymywać istniejące obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1,
	66. U	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy do 7 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, c) obowiązek stosowania dachówki, d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
	67.U	1) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest, parter, piętro i poddasze użytkowe lub parter i dwa piętra, b) nie może być mniejsza niż 9 m i nie może przekraczać 12 m, 3) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,
	68.U	1) rodzaj zabudowy – zwarta lub wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 18 m, 3) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 4) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, z wyłączeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu placu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem kp12, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.75,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**54. U/MW**	obowiązują zasady ochrony obiektów, o których mowa w § 10,
	50. 52. 53. 56. U/MW 60. 61. 62. U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
	56. U/MW	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr w północnej części terenu oraz wzdłuż jego zachodniej granicy przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego”
F . Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**51. 54. U/MW 64. 68. U**	nie dopuszcza się
	50. 52. 53. 55. do. 58. U/MW 60. do 63. U 67. U	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 3) obiektów małej architektury, 4) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

7. Ustala się tereny usług publicznych o symbolach **UP** oraz **UP,U/MW,US** i **UP/ZP** , dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	2	3
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**69. UP,U/MW,US**	1) przeznaczenie podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług oświaty lub innych usług sektora publicznego oraz usług komercyjnych, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mieszkania towarzyszące, b) urządzenia sportu i rekreacji, c) urządzenia towarzyszące, d) zieleń,
	70. UP/ZP	1) przeznaczenie podstawowe - teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług sakralnych, 2) przeznaczenie uzupełniające: zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zieleń wysoka,
	71. UP	1) przeznaczenie podstawowe – teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usług sakralnych, 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń,
	69. UP,U/MW,US 70. UP/ZP	wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**69. UP,U/MW,US**	1) obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
	69. UP,U/MW,US 70. UP/ZP	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	70. UP/ZP	należy utrzymywać i konserwować istniejącą zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**70. UP/ZP 71. UP**	obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10,
	71. UP	obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony konserwatorskiej ulicy 1 Maja, o którym mowa w § 10 ust. 3,
	69. UP,U/MW,US	obowiązują ustalenia dotyczące innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11,
	wszystkie tereny	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**69. UP,U/MW,US**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) rodzaj zabudowy – wolnostojąca, 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do głębokości określonej nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; wysokość obiektu dobudowywanego nie może być większa niż wysokość budynku frontowego, 4) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek od 1 do 2, 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 6) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, za wyjątkiem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz w dostosowaniu do istniejącego obiektu, 7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 8) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, 9) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.50,
	70. UP/ZP 71. UP	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) należy utrzymywać istniejące obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**69. UP,U/MW,US**	1) obowiązują zasady ochrony przed hałasem, o której mowa w § 8 ust.2, (w przypadku utrzymania funkcji oświaty lub funkcji mieszkaniowej), 2) zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu p = 1% - uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
	70. UP/ZP 71. UP	obowiązują zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, o których mowa w § 10,
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny tj. **69. UP,U/MW,US 70. UP/ZP 71. UP**	nie dopuszcza się

8. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji o symbolu **US/U** , dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	2	3
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**72. 73.US/U**	1) przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi publiczne, b) usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, c) tereny ciągów pieszych, d) urządzenia towarzyszące, e) zieleń,
	72. 73. US/U	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3,
	73. US/U,	wyznacza się obszary przeznaczone do organizacji imprez masowych,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**72. 73. US/U**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
	72. US/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego o której mowa w § 9 ust. 1,
	72. US/U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	73. US/U	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
C . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**72. US/U**	obowiązują ustalenia dotyczące: a) innych zabytków nieruchomych, o których mowa w § 11, b) strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	73. US/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D . Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**72. US/U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) wobec ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, 3) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
	73. US/U	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) wysokość, gabaryty i formę zabudowy przylegającej elewacją frontową do ulicy Złotniczej należy dostosować do istniejących obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Złotniczej, na terenach oznaczonych w planie symbolami 15. **MW/U** i 16. **MW/U** , pod względem rodzaju zabudowy zwartej, skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz poprzez nawiązanie formami współczesnymi do tych obiektów, 3) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na głębokości nie większej niż 1,50 m; b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 4) wysokość zabudowy: a) nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, b) nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekraczać 15 m , 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 6) w zakresie kształtowania dachów ustala się: a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, c) obowiązek stosowania dachówki, d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: a) lokalizację nowej dominanty lokalnej, o której mowa w § 5 ust.7, b) obiekty wskazane do przebudowy - w przypadku ich remontu lub przebudowy należy stosować ustalenia określone w pkt od 1 do 6, 8) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 9) wobec elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25, 11) dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 12) teren położony jest w granicy terenów służących organizacji imprez masowych, wobec którego obowiązują następujące ustalenia: a) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń

		higieniczno sanitarnych i miejsc parkingowych związanych z organizacją imprezy masowej na czas trwania imprezy masowej plus 7 dni, b) przy wyposażaniu terenów w urządzenia techniczne i budowlane służące imprezie masowej należy stosować zasadę umieszczania ich w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych, c) przy urządzaniu terenu przeznaczonego do organizacji imprezy masowej, należy odpowiednio zabezpieczyć tereny sąsiadujące przed uciążliwościami, związanymi z wprowadzeniem ponadnormatywnego hałasu do środowiska,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**72. 73.US/U**	nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
F . Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**72. 73.US/U**	nie dopuszcza się

9. Ustala się teren produkcyjny o symbolu **P/U** , dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	**2**	**3**
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**74.P/U**	1) przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji przemysłowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, transportu i logistyki, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi komercyjne, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu, b) urządzenia towarzyszące, c) zieleń,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**74.P/U**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8, obowiązuje przeznaczenie co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**74.P/U**	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**74.P/U**	1) należy stosować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 3) rodzaj zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15m, 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, 6) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, 7) obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez sąsiadujące tereny przemysłowe, znajdujące się poza granicą opracowania, 8) dopuszcza się utrzymanie lub zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**74.P/U**	nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**74.P/U**	nie dopuszcza się

10. Ustala się tereny zieleni parkowej, o symbolach **ZP** ; **ZP/Kp** oraz **ZP/Kp,Kr** dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Symbol i numer terenu	Ustalenia
1	**2**	**3**
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**75. 76. ZP/Kp**	1) przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zieleń niska i średnia, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ogródki gastronomiczne, stanowiące przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, w przypadku ich lokalizacji w ramach sąsiadujących terenów, b) na terenie **76.ZP/Kp -** obiekty

		i urządzenia związane z bezkolizyjnym przejściem pieszym, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni terenu, w tym usługi handlu detalicznego, gastronomii i turystyki, obiekty i urządzenia komunikacji zbiorowej,
	od **77** . do **90. ZP/Kp,Kr**	1) przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zieleń wysoka, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ścieżki rowerowe i piesze, b) place zabaw dla dzieci lub terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, c) wody powierzchniowe, śródlądowe oraz urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne, zbiorniki wodne d) parkingi terenowe, stanowiące nie więcej niż 10 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, e) małe obiekty usługowe lub higieniczno sanitarne o powierzchni użytkowej do 30m^2 , f) na terenie **77.ZP/Kp,Kr** - ogródki gastronomiczne, stanowiące przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, w przypadku ich lokalizacji w ramach sąsiadujących terenów, g) na terenie **79. Zp/Kp,Kr** - dojazd do terenu **25. MW,U** od strony ulicy **KDl1** , h) na terenie **85. ZP/Kp,Kr** –przystanek kolejowy.
	91. 92. ZP	przeznaczenie podstawowe: teren, na którym zlokalizowano zieleń o charakterze izolacyjnym, a także służącą umocnieniom skarpy nasypu drogowego,
	wszystkie tereny tj. **75. 76.ZP/Kp** ; **77.** do **90. ZP/Kp,Kr 91. 92.ZP**	wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 2,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny tj. **75. 76.ZP/Kp** ; **77.** do **90. ZP/Kp,Kr 91. 92.ZP**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 ,
	77. 80. 81. 83. 84. ZP/Kp,Kr	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust. 1,
	od **87** . do **89 ZP/Kp,Kr**	obowiązują ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji układu zabytkowego, o której mowa w § 9 ust. 2,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**76. ZP/Kp**	1) obowiązują ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych znajdujących się w rejestrze zabytków, o których mowa w § 10, 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12,
	75. ZP/Kp	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12
	75. ZP, 76.ZP/Kp, 77 . do **84. ZP/Kp,Kr**	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	85. do **90. ZP/Kp,Kr91. 92. ZP**	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
	75. ZP, 76. ZP/Kp, 84. 85. ZP/Kp,Kr	zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni w sposób przesłaniający ekspozycję istniejących dominant,
	76. ZP/Kp	1) ustala się strefę przejścia bezkolizyjnego, z możliwością sytuowania obiektu związanego z tą strefą, o jednolitej bryle architektonicznej, 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu jezdni ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, nie może przekroczyć 7 m , 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg murów miejskich,
	77. do **90. ZP/Kp,Kr**	wobec obiektów usługowych lub higieniczno sanitarnych ustala się: a) lokalizowanie maksymalnie jednego obiektu w ramach poszczególnych terenów, b) wysokość nie przekraczającą 4 m, c) obowiązek stosowania dachu stromego o dowolnej geometrii, krytego dachówką, z wykluczeniem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, d) zakaz lokalizowania obiektów kontenerowych,
	77. 78. 79. 80. 81. 83. 84. 85. 86. 88. ZP/Kp,Kr	ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych ścieżek pieszych i rowerowych o kierunkach przebiegu oznaczonych na rysunku planu,
	83. ZP/Kp,Kr	uwzględnia się istniejące boisko i urządzenia sportowe oraz dopuszcza

		się ich rozbudowę jako terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**76. ZP/Kp**	obowiązują zasady ochrony obiektów, o których mowa w § 10,
	77. do **83.** oraz **86. 87. ZP/Kp,Kr**	zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
	88. ZP/Kp,Kr	1) teren, w części usytuowany jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią p = 1%, uznanym za obszar szczególnego zagrożenia powodzią i podlega ochronie na podstawie ustawy Prawo Wodne, 2) w obrębie terenu, zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr, planuje się budowę wału przeciwopowodziowego lub muru II klasy, którego planowany przebieg oznaczono na rysunku planu.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny tj. **75. 76.ZP/Kp** ; **77.** do **90. ZP/Kp,Kr 91. 92.ZP**	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 2) elementów reklamowych i informacyjnych, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej, 3) obiektów małej architektury,

11. Ustala się teren ogrodów działkowych o symbolu ZD, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**93.ZD**	1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodniczych i wypoczynku, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia towarzyszące, b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, c) zieleń parkowa, 3) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 3,
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**93.ZD**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**93.ZD**	nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**93.ZD**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**93.ZD**	nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**93.ZD**	nie dopuszcza się.

12. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	1) przeznaczenie podstawowe: rzeki oraz kanały, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia wodne i melioracyjne, b) zieleń.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,

	95. 98.WS	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu oraz wód podziemnych, 3) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie, 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) należy uporządkować oraz dokonać regulacji kanału Młynówki i dostosować go do odbioru wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	wszystkie tereny tj.: od **94.** do **99.WS**	nie dopuszcza się.

13. Ustala się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m, o symbolu UC, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	**Symbol i numer terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
A . Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	**104. 105. UC**	1) przeznaczenie podstawowe - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi komercyjne, to jest obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, oświaty, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa lub innych służących obsłudze ludności, za wyjątkiem handlu hurtowego i rzemiosła produkcyjnego, b) usługi sektora publicznego, c) mieszkania w ilości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego, d) parkingi, e) urządzenia towarzyszące, w tym również zlokalizowane pod poziomem terenu lub na dachach obiektów, pod warunkiem zachowania wymogów konserwatorskich, f) zieleń,
	105. UC	1) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnego parkingu, 2) w przypadku lokalizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego wyznacza się w jego obrębie obszar przestrzeni publicznej wprowadzając wymogi, o których mowa w § 7 ust 3,
B . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	**104. 105.UC**	obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8,
C Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**104. UC**	1) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	105. UC	1) obowiązują ustalenia dotyczące obszaru ochrony konserwatorskiej ulicy 1 Maja, o którym mowa w § 10 ust.3, 2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
D Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**104. 105. UC**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych, 3) w zakresie kształtowania dachów: a) dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, b) w przypadku stosowania dachów stromych obowiązuje układ kalenic dachowych w dostosowaniu do najbliżej usytuowanego obiektu lub jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 4) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy: a) cofnięcie 30% powierzchni zewnętrznych ścian budynków od określającej ich usytuowanie obowiązującej linii zabudowy; b) procentowy udział powierzchni cofniętych ścian oblicza się w stosunku do powierzchni wszystkich zewnętrznych ścian budynków, których usytuowanie określa jeden odcinek obowiązującej linii zabudowy, 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 6) wobec

		elewacji obiektów i ogrodzeń stanowiących granicę obszaru przestrzeni publicznej należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 ,
	104.UC	1) rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, 2) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację przejazdu i przejścia bramowego, z dopuszczeniem innej lokalizacji niż pokazano na rysunku planu, a także dopuszcza się lokalizacje dodatkowych przejść lub przejazdów bramowych w zależności od potrzeb, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1, 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3
	105. UC	1) rodzaj zabudowy – zwarta, przy czym w miejscach określonych obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa w formie pierzei, 2) wysokość zabudowy – od strony ul. 1 Maja ok. 16,00m z możliwością podwyższenia attyki uwzględniającą gabaryty sąsiedniego budynku Galerii Karkonoskiej z kaskadowym obniżeniem budynku w kierunku ul. Kilińskiego 3) nakazuje się zróżnicowanie elementów dachu, z wykluczeniem pokrycia całości kubatury jednolitą płaszczyzną dachową, 4) w rozplanowaniu obiektu należy uwzględnić: a) wyeksponowane w elewacji obiektu wejścia w osi ulicy Pocztowej b) ustala się utrzymanie przejścia w parterze budynku w formie pasażu. Dopuszcza się odstąpienie od tego wymogu w przypadku przyjęcia powiązań funkcjonalno-przestrzennych eliminujących konieczność utrzymania tego przejścia, 5) dopuszcza się lokalizację reklam i elementów reklamy wizualnej na elewacji budynków, uwzględniając uwarunkowania konserwatorskie, 6) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek lub terenu od 1 do 2, 7) w rozplanowaniu obiektów należy przewidzieć lokalizację parkingu, o którym mowa w rubryce A oraz stosować następujące zasady zagospodarowania: a) obowiązuje lokalizacja wjazdu z ulicy Jana Kilińskiego; dopuszcza się dodatkowe wjazdy z ulicy dojazdowej KD/D.5, b) dla parkingu terenowego, obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni parkingu na zieleń, w tym zieleń wysoką, c) dla parkingu wielopoziomowego obowiązują gabaryty i forma zabudowy dostosowana do obiektu przeznaczenia podstawowego, d) dla parkingu jednokondygnacyjnego obowiązuje przykrycie dachu budynku nasypem ziemnym oraz zagospodarowanie powstałego nasypu zielenią, e) dopuszcza się zagłębienie parkingu w ziemi, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 1,
E Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**104. 105. UC**	obowiązuje ochrona obiektów i terenów, o których mowa w § 10,
F Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**104. 105. UC**	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, c) obiektów małej architektury, d) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

Oznaczenie na rysunku planu	**Nr terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
KD/Z.	1 - 5	**wyznacza się ulice zbiorcze**
	1	1) należy zlokalizować połączenie z terenem **8.MW/U** , 2) należy zlokalizować połączenie z ciągiem pieszo jezdnym **Kpj.4** , 3) należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 4) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	2	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy, 2) należy zlokalizować połączenie z drogą wewnętrzną **KDW.4** , 3) należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 4) wyznacza się obszary potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi, o których mowa w § 8 ust. 3, 5) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
	3	1) należy zlokalizować przejścia piesze i rowerowe w obrębie skrzyżowania łączące przyległe tereny,

		2) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
	4	1) należy zlokalizować bezkolizyjne przejście piesze w strefie oznaczonej na rysunku planu, umożliwiające swobodny dostęp ruchu pieszego pomiędzy terenem dworca kolejowego, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **Kp.12** , 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy wiaduktu, z przekroczeniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu, w dostosowaniu do wymogów technicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
	5	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i rowerowy w kierunku dworca kolejowego, 2) dopuszcza się lokalizowanie małych obiektów usługowych lub higieniczno sanitarnych, o powierzchni nie przekraczającej 30m2, 3) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1, zgodnie z oznaczeniem na rys. planu, 4) dopuszcza się obniżenie klasy ulicy do „L" – lokalnej
KD/L.	1 - 4	**wyznacza się ulice lokalne**
	1	1) należy uwzględnić posadzkę do specjalnego opracowania, 2) należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 3) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, 4) należy zlokalizować połączenia z ulicami wewnętrznymi: a) **KDW.1** i **KDW.3,** b) obsługującymi tereny **4. MW/U** i **25. MW,U** , 5) należy stosować zasady dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust. 1, 6) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1 ,
	2	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową , 2) należy zlokalizować połączenie z drogą wewnętrzną obsługującą teren **38.MW,U** , 3) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1 ,
	3	1) należy chronić istniejące szpalery drzew, a powstałe ubytki uzupełniać tymi samymi gatunkami oraz należy dokonać nowych nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 2) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, 3) należy zlokalizować połączenie z komunikacją wewnętrzną obsługującymi tereny **11. MW/U** i **14. MW/U** , 4) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
	4	należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
KD/D.	1 –9	**wyznacza się ulice dojazdowe**
	1	1) należy uwzględnić posadzkę do specjalnego opracowania, 2) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy, 3) należy stosować zasady ochrony dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 4) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	2	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 3) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	3	1) należy zagospodarować zieleń skarp oraz zlokalizować przejścia piesze, 2) należy uwzględnić posadzkę do specjalnego opracowania, 3) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13, pkt 1
	4	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową , 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	5	1) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy, 2) należy uwzględnić posadzkę do specjalnego opracowania, 3) należy stosować zasady dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1, 4) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	6	1) należy stosować zasady dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	7, 8,	1) należy chronić istniejące szpalery drzew, a powstałe ubytki uzupełniać tymi samymi gatunkami oraz należy dokonać nowych nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1, 3) docelowo należy zlikwidować połączenie z ulicami zbiorczymi,
	9	1) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2, 2) należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową.

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

Oznaczenie na rysunku planu	**Nr terenu**	**Ustalenia**
1	**2**	**3**
KD/W.	1 – 3	**wyznacza się ulice dojazdowe wewnętrzne**
	2 - 3	1) należy stosować zasady dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa

		w § 13 pkt 1,
	1	należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,

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

Oznaczenie na rysunku planu	Nr terenu	Ustalenia
1	2	3
Kp. Kpj. Kpj/Kr	1 –13	**wyznacza się ciągi piesze i pieszo jezdne**
Kp.	1	1) wyznacza się ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z bezkolizyjnym przejściem pieszym, o sposobach zagospodarowania jak dla terenu **76.ZP/Kp** , 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg murów miejskich, 3) należy stosować zasady dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12, 4) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
Kpj.	2, 3,	1) wyznacza się ciągi pieszo – jezdne z dopuszczeniem ruchu rowerowego i ruchu pojazdów specjalnych, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1, 3) w zagospodarowaniu terenu **Kpj.2** należy uwzględnić posadzkę urbanistyczną do specjalnego opracowania,
Kpj/Kr.	4, 6	1) wyznacza się ciągi pieszo – jezdne z dopuszczeniem ruchu rowerowego i ruchu pojazdów specjalnych, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1, 3) na terenie **Kpj/Kr.4** dopuszcza się ruch kołowy obsługujący tereny oznaczone symbolami **4. MW/U, 46. MN,MW,U, 47. MN,MW,U,** 4) na terenie **Kpj/Kr.6** dopuszcza się ruch kołowy obsługujący tereny oznaczone symbolami **33. MW,U i 34. MW,U,**
Kp.	5	1) wyznacza się ciąg pieszy z wyłączeniem ruchu kołowego i ruchu rowerowego, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
Kp.	7	1) wyznacza się ciąg pieszy z wyłączeniem ruchu kołowego i ruchu rowerowego, z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych, 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: a) posadzkę urbanistyczną do specjalnego opracowania, b) ochronę osi widokowo – kompozycyjnych, o których mowa w § 5 ust. 6, 3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, stanowiących przedłużenie sal konsumenckich lokali gastronomicznych, w przypadku ich lokalizacji w ramach sąsiadujących terenów, 4) należy stosować zasady dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
Kpj/Kr.	8 - 11	1) wyznacza się ciągi piesze i pieszo – jezdne z dopuszczeniem ruchu rowerowego i ruchu pojazdów specjalnych, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
Kpj/Kr.	8	zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr, planuje się podniesienie wału przeciwpowodziowego położonego w obrębie terenu Kpj/Kr.8
Kp.	12	1) wyznacza się ciąg pieszy, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
Kpj.	13	1) wyznacza się ciąg pieszo jezdny, 2) należy stosować zasady dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,

§ 16. Ustala się tereny obsługi komunikacji o symbolach KP/U, KP oraz KP,ZP, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w tabeli:

Problematyka planu	Nr terenu	Ustalenia
1	2	3
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	100.KP	przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże,
	101. KP/U	1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże oraz inne tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu samochodowego i pasażerów, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi komercyjne, b) obiekty techniczne i higieniczno - sanitarne,
	102. KP/U	1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi komercyjne, b) obiekty techniczne i higieniczno - sanitarne,
	103 KP,ZP	1) przeznaczenie podstawowe: a) parkingi, b) zieleń urządzona 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty techniczne i higieniczno – sanitarne,
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego	**101. KP/U**	obowiązuje przeznaczenie co najmniej 15% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
	101. 102. KP/U	1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8, 2) obowiązują ustalenia

		dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust.1,
	101. KP/U	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony ekspozycji układu zabytkowego, o której mowa w § 9 ust. 2,
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**101.102. KP/U**	obowiązują ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 1,
	103.KP,ZP	obowiązują ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 13 pkt 2,
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**101. KP/U**	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m^2 , 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne, 4) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się zróżnicowaną geometrię, za wyjątkiem dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek, 6) ustala się liczbę samodzielnych obiektów lokalizowanych w obrębie poszczególnych działek na 1, 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i piętro lub poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 7 m,
	102. KP/U	1) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5, 2) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
	100.KP	1) dopuszcza się utrzymywanie istniejących obiektów garażowych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez prawa rozbudowy 2) dopuszcza się przekształcenie terenu w całości lub części na zieleń urządzoną,
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	**101. 102.KP/U**	zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
	103. KP/U	zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią p = 1%, uznanym za obszar szczególnego zagrożenia powodzią i podlega ochronie na podstawie ustawy Prawo Wodne,
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**101. KP/U**	do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizowanie: 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej, 3) obiektów małej architektury, 4) ogrodzeń, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza wyznaczonymi liniami zabudowy.
	100. 102. KP 103.KP,ZP	nie dopuszcza się

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N14.4131.1071.2011.MW2 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 16 część D tabeli wiersz trzeci we fragmencie „dopuszcza się przekształcenie terenu w całości lub części na zieleń urządzoną”)

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

§ 18. Ustala się następujące szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Nr terenu	ustalenia
1	2	3
1. elektroenergetyka	teren planu	1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy; 2) sieci należy wykonywać jako kablowe, pod powierzchnia terenu, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń, 4) stacje elektroenergetyczne lokalizowane w ramach innego przeznaczenia podstawowego należy kształtować wnawiązaniu formą do obiektów przeznaczenia podstawowego; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w kubaturę obiektu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. gazownictwo	teren planu	ustala się obowiązek rozbudowy sieci gazowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
	106.G	1) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjno – pomiarowa II°, 2) ustala się ograniczenia wynikające ze strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 ust. 1 oraz strefy ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 13 ust. 1, 3) teren należy zagospodarować zielenią, z uwzględnieniem nasadzenia zwartej zieleni wzdłuż ogrodzenia, w sposób przesłaniający urządzenia towarzyszące, 4) zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową
3. wodociągi	teren planu	1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiego wodociągu grupowego, 3) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody,
4. kanalizacja	teren planu	1) ustala się obowiązek budowy sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać docelowo poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej,
5. wody opadowe	teren planu	1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, 2) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
6. telekomunikacja	teren planu	1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 5 ust.2 pkt 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. gospodarka odpadami	teren planu	1) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 2) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w następujący sposób: a) umożliwić segregację odpadów, b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m, 3) dopuszcza się lokalizację miejsc na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w pomieszczeniach będących częścią obiektów przeznaczenia podstawowego, 4) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, 5) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 6) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska,
8. ciepłownictwo	teren planu	1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie: a) systemem grzewczym z sieci ciepłowniczej, b) gazem z sieci gazowej, c) energią elektryczną, d) paliwami płynnymi, e) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, f) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii, o których mowa w lit. a - e. 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt 1.

§ 19. Uwzględnia się granice terenów zamkniętych, stanowiących tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

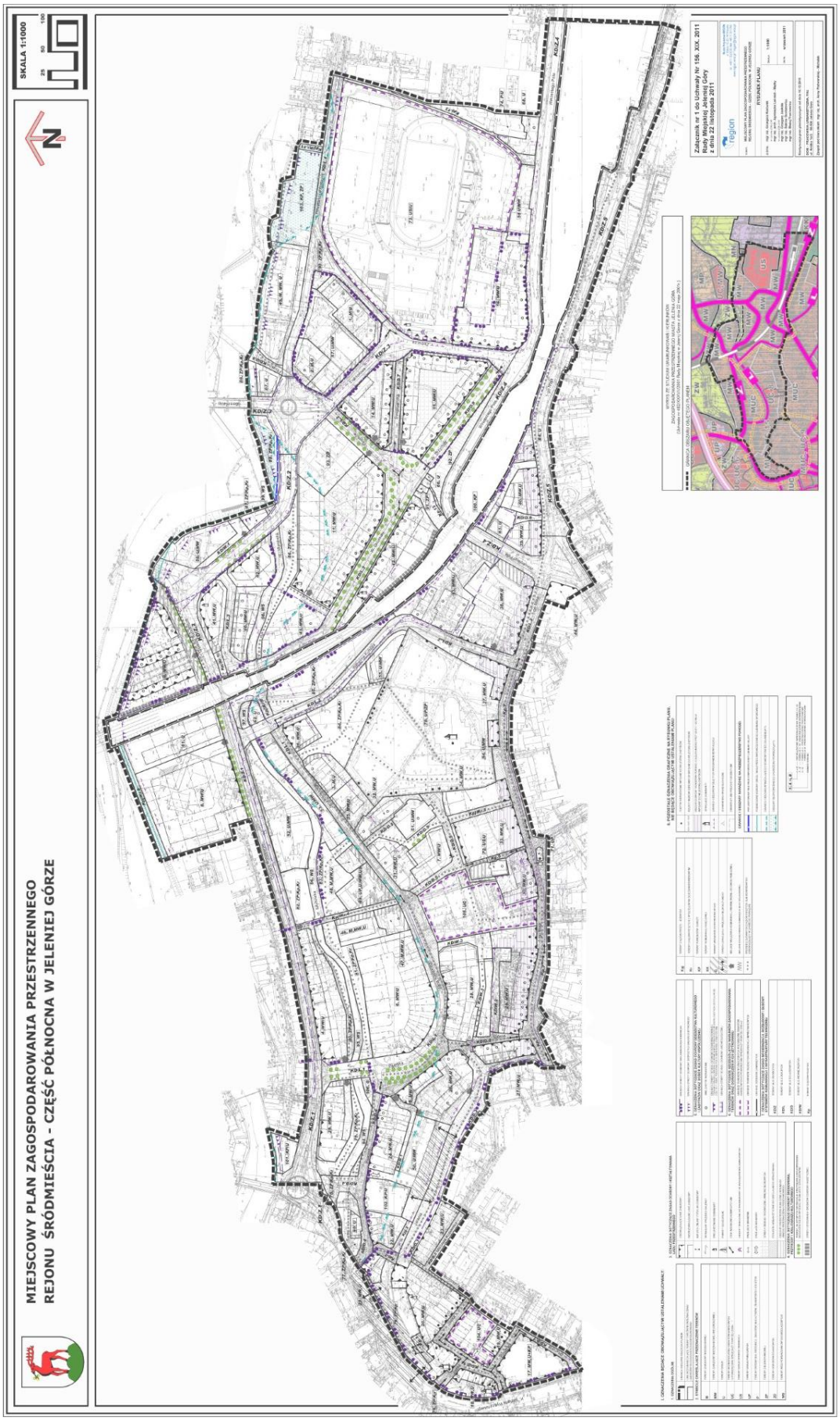
§ 20. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZY UWAG, O KTÓRYCH MOWA W ART. 17 PKT 14 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Lp.	Autor uwag	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe
1.	Monika Chwedorowicz Ul. Moniuszki 2 58-506 Jelenia Góra	Wniosek o uwzględnienie lokalizacji istniejącego pawilonu handlowego przy ul. Kubsza 4 (dz. nr 15/19) na terenie oznaczonym symbolem 38.MW,U- teren zabudowy śródmiejskiej		uwaga nie uwzględniona	Projekt planu wprowadza ustalenia umożliwiające na terenie 38.MW,U realizację pełnowartościowego obiektu, o kubaturze nawiązującej do sąsiadującej zabudowy.
2.	Jerzy Cichoń Pracownia Projektowa „Format" – pełnomocnik właścicieli nieruchomości nr 100, 102, AM1 przy ul. Kilinskiego	Niżej wymienione uwagi dotyczą dz. nr 100, 102 AM-1, obręb 0018, na terenach oznaczonych symbolami 6.MW/U, 46.MN,MW,U (ob. 46M,MW,U) - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi komercyjne, usługi sektora publicznego, parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleń oraz Kpj/Kr.4 ciąg pieszo - jezdny, 81.ZP/Kp,Kr - teren zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego.			Ad.1: Odrzucenie uwagi uzasadnia się koniecznością zachowania właściwych proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową, a także jakością zamieszkiwania na tym terenie, Ad. 2: Odrzucenie uwagi uzasadnia się koniecznością zachowania walorów konserwatorskich dla omawianego obszaru, Ad. 3 Odrzucenie uwagi uzasadnia się tym, że nowe rozwiązania dot. zagospodarowania terenu powodują brak potrzeby projektowania takiej drogi. Ad. 4
		1. Uwaga wnosząca o umożliwienie realizacji usług	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	

		nieuciążliwych, na wszystkich kondygnacjach budynków na terenie	w części w zakresie zwiększającym udział usług do 50% powierzchni użytkowej budynków	w zakresie umożliwienia lokalizacji usług na całej powierzchni budynków	Odrzucenie uwagi uzasadnia się koniecznością zapewnienia wszystkim działkom, które mogą powstać na tym terenie, podstawowych elementów ładu przestrzennego
		2. Uwaga wnosząca o dopuszczenie dachów mansardowych i kąta połaci dachowych o nachyleniu do 80°.	uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci do 70^0	uwaga nie uwzględniona w zakresie kata nachylenia połaci do 80^0	
		3. Uwaga wnosząca o uwzględnienie lokalizacji drogi dojazdowej z dopuszczeniem sięgacza .		uwaga nie uwzględniona	
		4. uwaga wnosząca o określenie wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do całego terenu (a nie do poszczególnych działek)		uwaga nie uwzględniona	
3.	Polski Związek Działkowy Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz” w Jeleniej Górze ul. 1-go Maja 69 58-500 Jelenia Góra	Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec likwidacji terenów ogrodów działkowych /dz. nr 65 – użytkownik wieczysty PZD, dz. nr 52, 50, 48, 47/1, 46/1, 45, 29, 28, 27, 26/1, 26/2 – własność komunalna, dz. nr 36 – użytkowanie/. Tereny oznaczone w planie symbolami: 41.MW/U, 42.MW/U, 43.MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne, usługi sektora	uwaga uwzględniona w odniesieniu do działki nr 65 za wyjątkiem jej fragmentu przeznaczonego pod rozbudowę układu komunikacyjnego	uwaga nie uwzględniona dla pozostałych działek	Odrzucenie uwagi uzasadnia się tym, że tereny ogrodów działkowych znajdują się w centrum miasta, w pobliżu istniejących i w miejscu projektowanych ciągów komunikacyjnych, wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, które będąc dokumentem strategicznym miasta nie przewiduje w tym miejscu utrzymania dotychczasowej funkcji. Ogrody te stanowią wprawdzie duże skupienie zieleni, ale jednocześnie są elementem chaosu przestrzennego. Ponadto większa cześć terenu jest własnością gminy

		publicznego, parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleń, 56.U/MW - zabudowa usługowa, 87, 88.ZP/Kp,Kr - teren zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego, KDz2, KDz3 – ulice zbiorcze			i przeznaczenie jej na cele budowlane wiąże się z oczywistymi korzyściami ekonomicznymi. Projektowany układ drogowy, mający priorytetowe znaczenie dla obsługi centrum miasta, przecina zespół ogrodów, dzieląc je na mniejsze fragmenty, dla których utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodniczej jest nieuzasadnione zarówno ze względów ekonomicznych jak i środowiskowych (niekorzystne położenie przy projektowanym układzie komunikacyjnym).
4.	Włodzimierz Niemiec ul. Słowackiego 3 58-500 Jelenia Góra	Wniosek o uwzględnienie lokalizacji istniejącego pawilonu handlowego przy ul. Kubsza 4 (dz. nr 15/19, 15/21) na terenie oznaczonym symbolem 38.MW,U		uwaga nie uwzględniona	Projekt planu wprowadza ustalenia umożliwiające na terenie 38.MW,U pełnowartościowego obiektu, o kubaturze nawiązującej do sąsiadującej zabudowy.
5.	Z, J Klimek ul. Grodzka 6, Jel. Góra M, W. Jędrasiak ul. Grodzka 4, Jel. Góra B, J Kuśmierczyk ul. Grodzka 2, Jel. Góra B. Świętoń ul. Grodzka 3, Jel.Góra G Rokosz – Fiut ul. Kiepury 71/23 58 – 500 Jelenia Góra K, A Czekańscy ul. Dąbrowskiego 6/37 58 – 150 Strzegom	Uwagi wyrażające sprzeciw wobec przeznaczenia terenu pod zabudowę usługowo – handlową oraz lokalizację garażu podziemnego i pawilonu handlowego na działkach nr 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/25, 17/26, 17/27, 17/33, 17/35 – na terenie oznaczonym symbolem 19.MW,U– (ob. 104UC - teren usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)		uwaga nie uwzględniona	Zabudowa, która stanowi przedmiot uwagi jest już zrealizowana.

6.	Piekarstwo, ciastkarstwo i handel detaliczny Jan i Maria Tarnowscy ul. Pijarska 18 58 – 500 Jelenia Góra	Uwaga wnosząca o włączenie istniejącego garażu do linii zabudowy na działkach nr 113/2 i 113/3 na terenie oznaczonym symbolem 60.U – zabudowa usługowa, handel detaliczny o powierzchni sprzedaży 2000 m², parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleń,		uwaga nie uwzględniona	Odrzucenie uwagi uzasadniono przebiegiem projektowanych ciągów pieszo – rowerowych w opracowaniu „Koncepcji odbudowy kanału Młynówki”
7.	Rafał Polikowski ul. Zielona 3 58 – 573 Piechowice	1. Uwaga wnosząca o skreślenie zapisu umożliwiającego budowę obiektu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² na działkach nr 39, 40/1, 40/2, 41, 48, 49 i 29/3 na terenie oznaczonym symbolem 69.UC+KP/MW (ob. 105.UC - teren usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2)		uwaga nie uwzględniona	Odrzucenie uwagi uzasadniono faktem, że lokalizacja obiektu o statusie galerii handlowej jest przesądzona decyzją o pozwoleniu na budowę oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
8.	Polimarket Sp. z o.o. ul. Lipowa 6 58 – 500 Jelenia Góra	Uwaga wnosząca o dopuszczenie zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na działkach 46/5, 47/2 na terenie oznaczonym symbolem 17.MW,U+KP – zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne, usługi sektora publicznego, parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleń, uwaga wnosząca o przebudowę skrzyżowania ulic Wyszyńskiego i Sobieskiego umożliwiająca budowę ronda, uwaga wnosząca o umożliwienie wjazdu na działkę (47/5, 47/2) od strony ul. Wyszyńskiego, uwaga wnosząca o wyodrębnienie miejsc postojowych		uwagi nie uwzględnione	Ad. 1: Odrzucenie uwagi uzasadniono względami społecznymi oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ad. 2-4: ulica Kardynała Stefana Wyszyńskiego leży poza obszarem objętym planem. Wjazd na działki nr 47/5, 47/2 bezpośrednio z tej ulicy jest niemożliwy ze względów techniczno – funkcjonalnych.

		wzdłuż ul. Wyszynskiego			
9.	Władysław Kraska ul. Czerwonych Maków 12 05-800 Pruszków Ewa Komierowska ul. Jagielska 36a 02-786 Warszawa Piotr Komierowski ul. Kopcińskiego 9/89 02-886 Warszawa	Uwaga wnosząca o wprowadzenie w treści uchwały zapisu umożliwiającego ograniczenie funkcji mieszkaniowej do min. 20% powierzchni usług zlokalizowanych na kondygnacjach nadziemnych na działkach nr 102, 100 AM-1, obreb 0018, na terenie oznaczonym symbolem 6.MW/U - zabudowa mieszkaniową wielorodzinna, jednorodzinna, usługi komercyjne, usługi sektora publicznego, parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleń, 46 M,MW,U (d. 46. MN,MW,U) – tereny zabudowy rezydencjonalnej, KDL1– ulica dojazdowa wewnętrzna, 81.ZP/Kp,Kr (d. 82.ZP/Kp,Kr)- teren zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego,		uwagi nie uwzględnione	Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW/U dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach, przy czym usługi te mogą stanowić maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku. Na terenie Zabudowy rezydencjonalnej wyznacza się przeznaczenie równorzędne – zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych w dowolnych proporcjach. Na terenach zieleni i dróg nie ma możliwości wprowadzenia zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej i usługowej
10.	Zakład Kartonaży i Tektury Falistej ul. Os. Robotnicze 38 58-500 Jelenia Góra	Uwaga wyrażająca brak zgody na przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną, ścieżkę rowerową i pieszą /dz. nr 843, dawniej 96/1/ na terenie oznaczonym symbolem 84.ZP/Kp,Kr (ob. 83. ZP/Kp,Kr) – teren zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego.		uwaga nie uwzględniona	Pozostawienie tej przestrzeni, wolnej od zabudowy i stanowiącej jednocześnie przestrzeń publiczną, jest bardzo istotne dla tej części obszaru planu. Pas zieleni wzdłuż kanału Młynówki jest założeniem całościowym i w większej skali tworzy system zieleni miejskiej, połączony z parkiem wokół kościoła Św. Krzyża. Jest to również część programu projektowego, mającego na celu przywrócenie kanału Młynówki miastu i stworzenie w tym miejscu przestrzeni, służącej zarówno stałym mieszkańcom jak i turystom. Ulica Kilińskiego wraz z kanałem Młynówki i zespołem otaczającej zieleni stanowi swego rodzaju otulinę obszaru staromiejskiego.
11.	Focus Park Jelenia	Wniosek o wprowadzenie			

	Góra sp.z o.o. Al. Jana Pawła II 25 00-854 Warszawa	w ustaleniach planu, w odniesieniu do terenu 105.UC (teren usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2) następujących korekt :			
		w par. 5 ust. 5 pkt 3 wprowadzić zastrzeżenie w brzmieniu: „gdy ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej”,		uwaga nie uwzględniona	stosowny zapis odsyłający do ustaleń szczegółowych zawarty został w par. 5 ust. 5 i ma zastosowanie do wszystkich punktów tego ustępu, także pkt 3.
		określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnie z decyzją nr 73/07 o warunkach zabudowy z dnia 17 września 2007r. oraz decyzją o pozwoleniu na budowę nr 306/2008 z dnia 04 sierpnia 2008r. do ok. 16m wysokości elewacji frontowej od ul. 1 maja z możliwością podwyższenia attyki w nawiązaniu do budynku Galerii Karkonoskiej do ok. 19,00m wraz z kaskadowym obniżeniem budynku do wysokości ok. 19,00m w kierunku ul. Kilińskiego, z możliwymi lokalnymi przewyższeniami wysokości zabudowy do ok. 25,00m	uwaga uwzględniona w projekcie planu wyłożonym do publicznego w wglądu w zakresie ustalenia wysokości zabudowy ściśle wg warunków określonych w decyzji 73/07 o warunkach zabudowy z dnia 17 września 2007r.	uwaga nie uwzględniona w zakresie wykraczającym poza warunki określone w decyzji 73/07 o warunkach zabudowy z dnia 17 września 2007r. (tj. określenie w metrach dopuszczalnych przewyższeń),	inwestor dysponuje decyzją o warunkach zabudowy z oraz decyzją o pozwoleniu na budowę (bazująca na decyzji o warunkach zabudowy). Ustalenia planu dostosowano do uprawnień wynikających z tych decyzji. Natomiast wniosek o dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy nie może być uwzględniony ze względu na uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe.
		zmienić zapis w legendzie „przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych” na „przebieg głównych ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych”	Uwaga uwzględniona w części w zakresie opisanym w rubryce „Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe”	uwaga nie uwzględniona w zakresie nadania korekty w brzmieniu określonym w uwadze	zapis w legendzie skorygowano nadając mu brzmienie „przebieg głównych ciągów pieszych i/lub rowerowych”, co pozwala zarówno na połączenie obu funkcji jak i realizowanie ich odrębnie .

12.	Artur Michalewski ul. Krasińskiego 13 58-560 Jelenia Góra	Dopuszczenie możliwości korzystania z przyulicznych miejsc postojowych dla obiektów realizowanych w granicach działek nr 837 i 838 przy ul. Osiedle Robotnicze – teren 25.MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe		uwag nie uwzględniona	Parkowanie przyuliczne w sąsiedztwie terenu 25MW,U jest niemożliwe ze względów techniczno – funkcjonalnych

Załącznik nr 3 do uchwały nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.

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

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

Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1. Budowa i modernizacja dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:	inwestycja wieloetapowa, złożona z kilku odrębnych przedsięwzięć	ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność; rozdział 60015 – drogi publiczne w miastach na prawach powiatu;
KD/D 4		
KD/D 5		
KD/L 1		
KD/L.2		
KD/L 3		
KD/L 4		
KD/Z 2		
KD/D 9		
2. Ronda w granicach terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:		
KD/Z 1		
KD/Z 3		
3. Mosty w granicach terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:		
KD/L 1		
KD/L 2		
KD/D 4		

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ŚRÓDMIEŚCIA - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W JELENIEJ GÓRZE

SKALA 1:1000

25 50 100

N

I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:

1. OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

2. SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY USŁUG
UC	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m 2
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
P	TERENY PRZEMYSŁU, PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, TRANSPORTU I LOGISTYKI
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCA ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
- WYMAGANY PRZEBIEG KALENICY
- PROJEKTOWANE DOMINANTY
- PUNKTY SZCZEGÓLNE
- OSIE WIDOKOWO-KOMPOZYCYJNE
- OBIEKTY WSKAZANE DO PRZEBUDOWY ZE WZGLĘDÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PRZEJŚCIE BRAMOWE
- PRZEJAZD BRAMOWY
- STREFA OBSŁUGI TECHNICZNEJ WNĘTRZ BLOKOWYCH
- POSADZKI URBANISTYCZNE DO SPECJALNEGO OPRACOWANIA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W RAMACH INNEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

4. OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- TERENY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE UTRZYMANIE LUB UZUPEŁNIENIE NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ W UKŁADZIE SZPALEROWYM
- STREFA STOSOWANIA ŚRODKÓW OCHRONY AKUSTYCZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADU ZABYTKOWEGO

5. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBÓR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- INNE ZABYTKI NIERUCHOME
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z GRANICĄ OŚRODKA STAROMIEJSKIEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ NR 364 Z DN. 25.11.1956R., PONOWNIE POD NUMEREM 826/J Z DNIA 16.03.1984r.
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

6. OZNACZENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

- GRANICE TERENÓW WYZNACZONYCH POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- GRANICE TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

7. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KD/Z	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
KD/L	TERENY ULIC LOKALNYCH
KD/D	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
KD/W	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
Kp	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
Kpj	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
Kr	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH Z WYDZIELONYMI ŚCIEŻKAMI ROWEROWYMI
KP	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
G	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ

- STREFA LOKALIZACJI PRZEJŚCIA BEZKOLIZYJNEGO
- MIEJSCE WŁĄCZENIA KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DO DROGI PUBLICZNEJ
- MIEJSCE DOCELOWEGO ZAMKNIĘCIA ULICY DOJAZDOWEJ
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I/LUB ROWEROWYCH (OBOWIĄZUJĄCY W ZAKRESIE POWIĄZAŃ)

II. POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- RELIKTY MURÓW OBRONNYCH WPISANE DO REJETSRU ZABYTKÓW
- OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CIĄGU KAMIENIC PRZY ULICY 1-GO MAJA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCE DOMINANTY
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PROGRAMEM REWITALIZACJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY GEODEZYJNE

GRANICE I OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI:

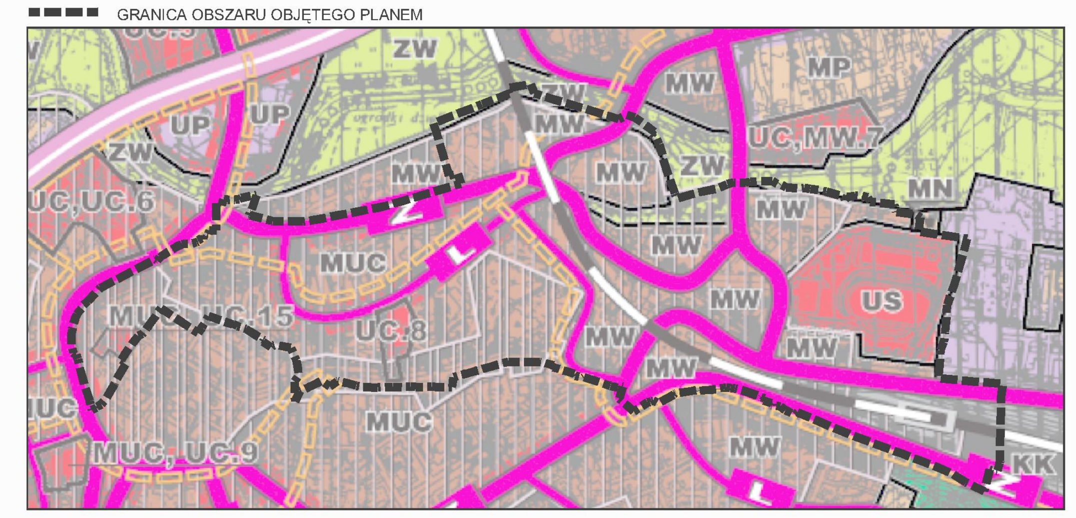
- PROJEKTOWANY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY LUB MUR II KLASY
- PODNIESIENIE KORONY DROGI, WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO LUB MURU OPOROWEGO
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO OCHRONY PRZED ZALANIEM p=1%
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ p=1%

1. A +/, B

- A + B — OBOWIĄZKOWE WPROWADZENIE FUNKCJI A I B
- A , B — FUNKCJE A I B - PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE
- A / B — FUNKCJA A - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE, FUNKCJA B - PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE
- NUMER TERENU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA
(Uchwała nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jelenij Górze z dnia 22 maja 2001r.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 156. XIX. 2011
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 22 listopada 2011

Studio Projektowe REGION
ul. Sokola 15, 53-147 Wrocław
tel.: +48 71 3323538, faks: +48 71 3617749
www.region.wroc.pl * region@region.wroc.pl

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚRÓDMIEŚCIA - CZĘŚC PÓŁNOCNA W JELENIEJ GÓRZE

RYSUNEK PLANU

ZESPÓŁ: mgr inż. Grzegorz Kosturek
nr członka ZOIU Z-96
mgr inż. arch. Agnieszka Leśniak - Mądry
nr członka ZOIU Z-97
mgr inż. Grzegorz Jaskóła
mgr inż. Sabina Gontarewicz
mgr inż. Błażej Trzcinowicz

SKALA: 1:1000

DATA: wrzesień 2011

Kontynuacja prac planistycznych od dnia 16.12.2010

DOM - PRACOWNIA URBANISTYCZNA, FHU
ul. Krótka 1a/2, 58-500 Jelenia Góra

Zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Anny Podworskiej - Michalak