

Uchwała Nr LIII / 328 / 09
Rady Miejskiej w Nowej Soli
z dnia 27 listopada 2009 roku

w s p r a w i e : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2001r Nr 142. poz.1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 80 z 2003r. poz.717 ze zmianami) oraz uchwały nr XXII/123/2007 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 30 listopada 2007r., po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól – Miasto, Rada Miejska w Nowej Soli uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XXII/123/2007 Rady Miejskiej Nowej Soli z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól .
- 2) z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sól - Miasto uchwalonego uchwałą nr XLIII/258/09 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 27 lutego 2009 roku.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne.
- 3) odbudowie - należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego po jego zniszczeniu,
- 4) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,
- 5) rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku w tym również realizację przedsiionków, wykuszy itp.,

- 6) dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączonej z nim komunikacyjnie nowej budowli,
- 7) nadbudowa - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez dodanie dodatkowych kondygnacji,
- 8) oficynie - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany wewnątrz kwartału zabudowy dobudowany do budynku frontowego tworzącego pierzeję ulicy,
- 9) estetyzacji – należy przez to rozumieć zmianę kolorystyki, układu materiałowego elewacji, wymianę stolarki otworowej, bez zmiany gabarytów i kąta nachylenia połączenia istniejącego budynku,
- 10) organizacji zabudowy w sposób zorganizowany - należy przez to rozumieć wykonywanie kompleksowych robót związanych z przebudową istniejących zabudowań gospodarczych-garażowych w obrębie kwartału powiązanych z realizacją zieleni i ciągów pieszo jezdnych,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m, na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, schody na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji;
- 13) zakaz zmiany formy zewnętrznej – należy przez to rozumieć: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy parterów w zakresie otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 14) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące lub mocowane do konstrukcji lub ścian budynków nośniki reklamowe, których powierzchnia przeznaczona na reklamę przekracza 3m²;

§ 4.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – symbolem U,
- 5) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku – symbolem UA,
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – symbolem UO,
- 7) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku – symbolem UK,
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem - KDZ (ulice zbiorcze), KDL (ulice lokalne), KDD (ulice dojazdowe),
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku – symbolem KDW,
- 10) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx,
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – symbolem KP,
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – symbolem ZP,
- 13) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku – symbolem E,

2. Tereny, o których mowa w ust.1 różniące się warunkami zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

§5.1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) dominanta architektoniczno – urbanistyczna,
- 5) ściana szczytowa budynku do przebudowy,
- 6) przejście bramowe,
- 7) zasada kształtowania zabudowy.

2. O ile na rysunku nie oznaczono linii zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2, a ściana frontowa budynku pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, należy traktować ją jako obowiązującą linię zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
- 2) utrzymanie zharmonizowanego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 3) utrzymanie wysokości parterów usługowych zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zharmonizowanie poziomu posadzki parteru z budynkami istniejącymi zgodnie z zapisami niniejszej uchwały z zakazem stosowania tzw. wysokich parterów ,
- 5) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników,
- 6) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,
- 8) wskazanie do realizacji brakujących chodników i ścieżek rowerowych, z użyciem naturalnych materiałów,
- 9) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
- 10) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,
- 11) zakaz lokalizacji wież oraz masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§7.1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, oznaczone na rysunku.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków,
- 2) zakaz lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§8.1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) fragment zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta, wpisany do rejestru zabytków jako - strefa ochrony konserwatorskiej A,
 - 2) pozostały obszar miasta objęty planem, jako strefa ochrony konserwatorskiej B,
 - 3) budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - 4) budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury.
2. Budynki wpisane do rejestru zabytków, budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury i granicę obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (strefy ochrony konserwatorskiej A i B) oznaczono graficznie na rysunku.

§9.1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach na terenie strefy konserwatorskiej A i B oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe na terenie strefy konserwatorskiej A wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Projekty budowlane planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej A i B należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Odbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa i nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§10.1. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej A ustala się:

- 1) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w istniejących, obowiązujących liniach zabudowy,
- 2) obowiązek zachowania historycznych przekroi i szerokości ulic wyznaczonych budynkami,
- 3) obowiązek zachowania historycznego podziału na działki budowlane poprzez zachowanie historycznej zabudowy oficyn i kształtowanie wnętrz mieszkalnych z podkreśleniem linii rozgraniczających poszczególne parcele,
- 4) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach stanowiących pierzeje istniejących ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje zasada kontynuacji gzymsów,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych,
- 6) w przypadku nowo powstających obiektów wyklucza się stosowanie blachy dachówkowej i paneli PCV, elementy wykończenia zewnętrznego winny operować tradycyjnymi, historycznymi rozwiązaniami materiałowymi stosowanymi na terenie miasta z dopuszczeniem stosowania szkła, stali i okładzin kamiennych w sposób harmonijny dla całości kompozycji i znaczenia projektowanej zabudowy,
- 7) zachowanie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych,
- 8) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

2. Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej B ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznych przekroi i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią,
- 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego

- podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- 3) prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów na podstawie projektów typowych i powtarzalnych.
- 3.** Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A ustala się:
- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej frontów budynków stanowiących pierzeję ulicy, o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków) z uwzględnieniem pkt 2 i prawem do przebudowy w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków parterów w tym otworów okiennych, drzwiowych i witryn oraz ścian szczytowych budynków, wskazanych w niniejszej uchwale i oznaczonych graficznie na rysunku,
 - 2) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy,
 - 3) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - 5) kolorystyka elewacji winna uwzględniać cechy stylistyczne budynków z jednoczesnym uwzględnieniem badania stratygraficznego a w przypadku braku przekazów odnośnie pierwotnej kolorystyki nawiązania do kolorystyki charakterystycznej dla okresu powstania budynku,
 - 6) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,
 - 7) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z zakazem realizacji wystawek dachowych o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną,
 - 8) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - 9) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - 10) zakaz stosowania stolarki z PCV, za wyjątkiem stolarki wykonanej na wzór istniejącej nie nadającej się do remontu w budynkach ewidencyjnych,
 - 11) obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.
- 4.** Dla budynków, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:
- 1) odsłonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
 - 2) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.
- 5.** Budowa nowych budynków plombowych, o których mowa w ust.1 pkt 4, na granicy z budynkami, o których mowa w ust.3 nie stanowi dobudowy i rozbudowy tych ostatnich.

ROZDZIAŁ 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

§11.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDZ, KDL, KDD,
 - 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx,
 - 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP2.1 i ZP2.2 .
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub wiat przystanków autobusowych i latarni o ile nie koliduje to z realizacją drogi.
 3. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie latarni, ławek, zadaszeń, urządzeń zabaw dla dzieci, pergoli i zieleni oraz przeszklonych wiat przystanków autobusowych,
 4. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednocionej, co do wielkości i uzgodnionej z architektem miasta.
 5. Na terenach położonych w strefie konserwatorskiej A, oraz na obiektach zabytkowych i bezpośrednio przy nich ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkogabarytowych.
 6. Dla obiektów małej architektury, elewacji graniczących z terenami, o których mowa w ust.1 oraz elewacji oznaczonych na rysunku jako ściana szczytowa budynku do przebudowy oraz elewacja o szczególnym znaczeniu, ustala się obowiązek do realizacji tych elewacji w oparciu o opracowania wariantowe lub konkursy oceniane przez inwestora, władze miejskie, konserwatorskie oraz przedstawicieli środowiska architektów i urbanistów (Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Nowej Soli).
 7. W przypadku konfliktów związanych z oceną walorów architektonicznych oraz i innych elementów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów projektowanych i zmiany formy zewnętrznej istniejących obiektów należy uzyskać akceptację władz miejskich i konserwatorskich.

ROZDZIAŁ 6

Warunki zabudowy

§12.1. Dla terenów, o których mowa w §4 ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej (MW), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym z zakazem lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami (MWU), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, z usługami dostępnymi od strony przylegającej ulicy oraz dopuszczeniem adaptacji budynków mieszkalnych i gospodarczych w całości lub w części na funkcje usługową typu sklepy, biura itp. z zakazem lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami (MNU), obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem powierzchni usługowej powyżej 30%

powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług akustycznie uciążliwych, warsztatów samochodowych, itp.,

- 4) tereny zabudowy usługowej (U), obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę o funkcji usługowej, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel lub gastronomia bez prawa wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych, w szczególności dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny,
 - 5) tereny usług administracji (UA) obejmują istniejące tereny przeznaczone pod funkcje administracyjne z dopuszczeniem lokalizacji innych usług,
 - 6) tereny usług oświaty (UO) obejmują istniejące tereny przeznaczone na szkoły, przedszkola, świetlice, itp. z dopuszczeniem lokalizacji innych usług,
 - 7) tereny kultu religijnego (UK) obejmują istniejące tereny przeznaczone na kościoły, kaplice, itp.,
 - 8) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) obejmują kolejno: ulice zbiorcze, ulice lokalne i ulice dojazdowe o parametrach i zasadach zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
 - 9) tereny dróg wewnętrznych (KDW) nie stanowiące dróg publicznych,
 - 10) tereny komunikacji pieszej (Kx) obejmujące istniejące i projektowane przejścia z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
 - 11) teren parkingów (KP) obejmujący istniejący parking,
 - 12) tereny zieleni urządzonej (ZP) obejmujące istniejące i projektowane parki, skwery, ogródki jordanowskie, itp.,
 - 13) tereny stacji transformatorowych (E) obejmujące istniejące stacje transformatorowe.
2. Dla funkcji usługowej związanej z handlem na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 przyjmuje się max wielkość jednostki handlowej nie większą niż 200 m² powierzchni zabudowy z wyłączeniem tych terenów, dla których warunki zabudowy zostały określone inaczej.
3. Dla wszystkich terenów związanych z realizacją nowej zabudowy zachodzi obowiązek zapewnienia w obrębie tychże terenów miejsc parkingowych według następujących współczynników :
- 1) Lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - 2) Biura, urzędy - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - 3) Obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - 4) Restauracje, kawiarnie - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
 - 5) Hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - 6) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - 7) Domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - 8) Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 9) Szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 10) Zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§13. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej MW 2.1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem do modernizacji elewacji,
- 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max

- 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 5) zakaz grodzenia płotami o wysokości powyżej 60 cm.

§14.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.1 ustala się:

- 1) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejącego budynku z uwzględnieniem pkt 3,
- 2) wskazanie do lokalizacji witryn okiennych w usługowej elewacji parteru,
- 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
- 4) zakaz grodzenia.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) prawo do budowy dwóch budynków mieszkalnych z usługami do wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe przyległego do istniejącej kamienicy nr 10 przy ul. Wyspiańskiego oraz dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe w głębi działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) prawo połączenia parterowym łącznikiem budynku frontowego z budynkiem położonym w głębi działki,
- 4) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
- 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni,
- 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) wskazanie do przebudowy elewacji szczytowych na ścianach oznaczonych na rysunku.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.4 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórza w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.5 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Wyspiańskiego oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Drzymały, Jaracza i Hutniczej.
- 3) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz formy dachu do budynków bezpośrednio przyległych, z zachowaniem pkt.1,

- 4) obowiązek realizacji dominant architektoniczno – urbanistycznych oznaczonych na rysunku,
 - 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem ceglanych budynków gospodarczych,
 - 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 7) obowiązek zapewnienia dojazdu do działki nr ewid. 300/4 poprzez działkę nr ewid. 300/1.
- 6. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.6 ustala się:**
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy w zwartej zabudowie o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Jaracza i Dąbrowskiego oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów,
 - 3) prawo lokalizacji wolno stojącego budynku o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe przy ul. Jaracza od strony terenu MNU 2.2,
 - 4) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych, w miejscach oznaczonych na rysunku, dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz dachu do istniejących budynków sąsiednich, z zachowaniem pkt.1,
 - 5) obowiązek realizacji dominant architektoniczno-urbanistycznych oznaczonych na rysunku,
 - 6) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,
 - 7) wskazanie likwidacji muru od ul. Dąbrowskiego,
 - 8) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.7 ustala się:**
- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
 - 3) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 5) max. wysokość grodzienia do 120 cm.
- 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.8 ustala się:**
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) wskazanie do przebudowy ścian szczytowych w budynkach oznaczonych na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
 - 3) prawo do rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalno - usługowego w miejsce parterowego obiektu usługowego przy ul. Harcerskiej w gabarytach i formie jak budynek nr 6 przy ul. Szarych Szeregów,
 - 4) prawo do rozbudowy lub rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalno - usługowego w miejsce parterowych budynków gospodarczych przy ul. Szkolnej w gabarytach i formie jak budynki bezpośrednio przyległe,
 - 5) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórzy w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem budynków ceglanych,

- 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 9.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.9 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) wskazanie do przebudowy ściany szczytowej w budynku oznaczonym na rysunku od ul. Szkolnej w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
 - 4) wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji zabudowy podwórza w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni z zachowaniem,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 6) prawo do grodzenia terenu ażurowym płotem do wysokości 1,5m.
- 10.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.10 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości od trzech do czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej oraz trzy kondygnacje z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Witosa,
 - 3) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych oraz dachu do istniejących budynków sąsiednich,
 - 4) prawo do utrzymania istniejącej funkcji sali sportowej,
 - 5) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
 - 6) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 11.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.11 ustala się:
- 1) zachowanie istniejących budynków z prawem do modernizacji elewacji,
 - 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej budynków mieszkalnych,
 - 3) wskazanie do estetyzacji poprzez możliwość dostawiania do budynku od strony podwórza niezabudowanych tarasów w jednorodnej formie dla całego budynku, o krawędzi zewnętrznej max 2,5m od lica istniejącego budynku,
 - 4) prawo zmniejszenia istniejącego tarasu i schodów od strony ul. Parafialnej do szerokości ok. 2,0 m,
 - 5) zachowanie istniejących przejść bramowych,
 - 6) zakaz grodzenia terenu,
 - 7) zakaz lokalizacji pochylni poza obrysem budynków.
- 12.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.12 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejącego budynku mieszkalno-usługowego,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) zakaz grodzenia terenów.
- 13.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.13 ustala się:
- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
 - 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech

kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej i ul. Witosa oraz pięć kondygnacji od ul. Piłsudskiego,

- 3) zakaz naruszania formy zewnętrznej istniejących budynków mieszkalno-usługowych, z wyłączeniem budynku o którym mowa w pkt1,
- 4) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz lokalizacji pochylni poza obrysem budynków.

14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.14 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania ujęte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) wskazanie do przebudowy ściany szczytowej w budynku oznaczonym na rysunku, w postaci lokalizacji okien, wykuszów, gzymsów, pilastrów, itp. zharmonizowanych z zasadami podziału istniejących elewacji frontowych,
- 3) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.15 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości czterech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Drzymały oraz typ kamienicy o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów i ul. Szkolnej,
- 3) dla istniejących budynków, z wyłączeniem budynków o których mowa w pkt1, zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 4) prawo do budowy nowych budynków mieszkalno – usługowych w miejscach oznaczonych na rysunku dostosowanych pod względem ilości kondygnacji, gabarytów, formy dachu, zasad kształtowania otworów okiennych i drzwiowych, podziałów pionowych i poziomych elewacji do istniejących budynków sąsiednich, z zachowaniem ustaleń pkt.1,
- 5) wskazanie do estetyzacji lub rozbiórki zabudowy gospodarczej,
- 6) zakaz grodzienia pełnym murem,
- 7) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

16. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej z usługami – MWU 2.16 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ budynku mieszkalnego dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe od ul. Szarych Szeregów za wyjątkiem budynku trzykondygnacyjnego przy ul. Szarych Szeregów nr 6,
- 3) dla istniejących budynków, na narożnikach ul. Harcerskiej i Szarych Szeregów zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 4) wskazanie do rozbiórki zabudowy gospodarczej z zakazem lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

§16.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 2.1 ustala się:

- 1) obowiązujący typ budynku mieszkalnego dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości dwóch kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe
- 2) dla istniejących budynków zakaz naruszania formy zewnętrznej,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) obowiązek pozostawienia min 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami - MNU 2.2 ustala się:

- 1) prawo do budowy budynku mieszkalno – usługowego o wysokości trzech kondygnacji z dachem spadzistym, w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° , w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 2) zakaz realizacji ściany szczytowej pozbawionej otworów okiennych w budynku, o którym mowa w pkt.1, od strony terenu MW 2.1,
- 3) obowiązek pozostawienia min 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zakaz grodzenia terenu pełnym murem.

§17. Na terenie usług administracji - UA 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) dla budynku powojennego o płaskim dachu położonego wzdłuż ul. Szkolnej, prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu harmonizującego z budynkiem, o którym mowa w pkt.1,
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- 4) zakaz grodzenia terenu.

§18.1. Na terenie kultu religijnego - UK 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku kościoła ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni.

2. Na terenie kultu religijnego - UK 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) dla budynku istniejącego klasztoru prawo do rozbudowy w miejscu oznaczonym na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy, z obowiązkiem zachowania istniejącego detalu architektonicznego, podziałów pionowych i poziomych elewacji, wysokości kalenicy i formy dachu,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych.

§19.1. Na terenie usług oświaty – UO 2.1 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zachowanie istniejących budynków szkoły, usytuowanych wzdłuż ulic, bez prawa zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany podziałów stolarki okiennej, z prawem rozbudowy w głąb terenu,
- 3) prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu, w tym poddasze użytkowe na części budynku znajdującej się we wnętrzu terenu szkoły,
- 4) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) zachowanie ogrodzenia z zakazem budowy muru.

2. Na terenie usług oświaty – UO 2.2 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) prawo do nadbudowy jednej kondygnacji w formie dachu, do łącznie dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe na istniejącym parterowym budynku usytuowanym przy ul. Dąbrowskiego,

- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 4) zakaz grodzenia pełnym murem,
- 5) przywrócenie naturalnej ceglanej elewacji budynku na narożniku ul. Parafialnej i Dąbrowskiego,

3. Na terenie usług oświaty – UO 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku przedszkola ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
- 3) zakaz grodzenia pełnym murem.

§20.1. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.1 ustala się:

- 1) wskazanie do zmiany formy istniejącego budynku do formy budynku o wysokości max trzech kondygnacji nadziemnych z dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45° ,
- 2) prawo do modernizacji wszystkich czterech elewacji, poprzez powiększenie otworów okiennych z zakazem rozbudowy i dobudowy innych obiektów,
- 3) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) zakaz stosowania pełnego muru.

2. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.2 ustala się:

- 1) wskazanie do zmiany formy istniejącego budynku do formy budynku o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem płaskim,
- 2) wskazanie modernizacji wszystkich czterech elewacji poprzez powiększenie otworów okiennych z zakazem dobudowy innych obiektów.

3. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.3 ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) obowiązujący typ kamienicy dla nowo projektowanej zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe, od ul. Szkolnej,
- 3) prawo do likwidacji istniejących budynków gospodarczych,
- 4) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym o max powierzchni zabudowy 200m^2 , wysokości dwóch kondygnacji z dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku, o którym mowa w pkt.2,
- 5) zakaz lokalizacji nowych, wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.4 ustala się:

- 1) prawo do rozbudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu wysokości i nachylenia połaci dachowych istniejącego budynku,
- 2) prawo modernizacji elewacji poprzez powiększenie otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) prawo realizacji nieuciążliwych usług oraz lokali mieszkalnych w obrębie budynku,
- 4) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 5) zachowanie istniejących przejść pieszych,
- 6) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 7) zakaz grodzenia płotami o wysokości powyżej 90 cm.

5. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.5 ustala się:

- 1) dla istniejących budynków szkoły ujętych w ewidencji dóbr kultury obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §10 ust. 3, 4 i 5,
- 2) zachowanie istniejącego budynku o wysokości trzech kondygnacji z dachem, w tym poddasze użytkowe z zakazem zmiany formy zewnętrznej,

- 3) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym lub usługowo – mieszkalnym o gabarytach, wysokości, dachu dostosowanym do istniejącego budynku ujętego w ewidencji dóbr kultury , o którym mowa w pkt.1,
- 4) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
- 6) zakaz stosowania pełnego muru.

6. Na terenie zabudowy usługowej - U 2.6 ustala się:

- 1) prawo do zabudowy terenu budynkiem usługowym o wysokości 2 kondygnacji i dachu pochyłym o kącie nachylenia połaci 25-45⁰ ,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) zakaz grodzenia terenu,
- 5) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji i poddaszu.

§21.1. Na obszarze planu wyróżnia się następujące tereny zieleni urządzonej:

- 1) park miejski, oznaczony na rysunku symbolem ZP 2.1,
- 2) tereny zieleni urządzonej porastającej place i skwery miejskie, oznaczone na rysunku symbolem ZP 2.2,
- 3) tereny zieleni urządzonej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem ZP 2.3.

2. Tereny zieleni, o których mowa w ust.1 są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami i obiektami tymczasowymi.

3. Na terenie parku miejskiego (ZP 2.1) ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy tymczasowej utrzymanie max do 2010r.,
- 2) zakaz budowy nowych budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) zakaz grodzenia,
- 6) wskazanie do likwidacji istniejących szaletów i podziemnych schronów.

4. Na terenie skwerów (ZP 2.2) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni i ukształtowania terenu,
- 3) zachowanie istniejących przejść pieszych i urządzeń małej architektury,
- 4) prawo do modernizacji nawierzchni pieszych oraz urządzeń służących wypoczynkowi,
- 5) zakaz grodzenia.

5. Na terenie zieleni urządzonej (ZP 2.3) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 2) ukształtowanie terenu i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych oraz utwardzenia terenu z obowiązkiem zachowania zieleni ozdobnej i drzew itp. z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych na obszarze nie większym jednak niż 50% powierzchni danego terenu,
- 4) prawo grodzenia do wysokości 90 cm .

ROZDZIAŁ 7

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§22. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych na warunkach dostawcy ze wskazaniem do estetyzacji budynków stacji transformatorowych,
- 2) prawo budowy sieci nn lub SN w zależności od mocy przyłączeniowej w obrębie całego terenu uchwały,
- 3) prawo realizacji budowy konsumentowych stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora,
- 4) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, a wszelkie kolizje muszą być usunięte na koszt jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków dostawcy,
- 5) wskazanie do wymiany budynków stacji transformatorowych na mniejsze, kompaktowe trafostacje oraz wskazanie do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych,
- 6) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w uzgodnieniu z dysponentem sieci,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach do oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ich podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika,
- 9) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej,
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować jako podziemne zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.
- 12) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem paliw węglowych w nowo projektowanych budynkach.

ROZDZIAŁ 8

Układ komunikacyjny

§23.1. Układ komunikacyjny stanowią następujące:

- 1) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku symbolem KDZ,
 - 2) ulice lokalne, oznaczone na rysunku symbolem KDL,
 - 3) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem KDD,
 - 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
 - 5) ciągi piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
 - 6) parking, oznaczony na rysunku symbolem KP.
2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 5 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Tereny dróg wewnętrznych (KDW), o których mowa w ust. 1 pkt 4 mogą stanowić współwłasność właścicieli działek do których stanowią dojazd.

4. Ulice zbiorcze (KDZ) obejmują następujący istniejący ciąg ulic oznaczony na rysunku: ul. Piłsudskiego, ul. Wyspiańskiego, ul. Hutnicza i ul. Wandy.
5. Dla istniejących ulic zbiorczych ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających, za wyjątkiem poszerzenia skrzyżowania ul. Piłsudskiego z ul. Wyspiańskiego na potrzeby realizacji ronda, zgodnie z rysunkiem,
 - 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.
6. Ulicę lokalną (KDL) stanowi ul. Dąbrowskiego i ul. Szarych Szeregów.
7. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
 - 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.
8. Ulice dojazdowe (KDD) stanowią pozostałe ulice nie wymienione w ust. 4 i 6 z wyłączeniem ulic wewnętrznych, o których mowa w ust.3.
9. Dla istniejących ulic dojazdowych ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
 - 2) zachowanie istniejących zjazdów i dojazdów do nieruchomości.
10. Na terenie ulic ogólnodostępnych i ciągów pieszych ustala się:
 - 1) priorytet optymalizacji warunków komunikacji pieszej,
 - 2) zrównanie poziomów chodników i ulic w miejscach przejść pieszych i przejazdów rowerowych,
 - 3) trakt pieszy o szerokości zależnej od pasa ruchu dla traktu jednopasowego - 1,4m, 2 pasowego - 2,1m, 3 pasowego – 2,9m, 4 pasowego - 3,7 m
 - 4) lokalizację latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych, hydrantów, koszy wg wzorów zaakceptowanych przez władze miasta i Konserwatora Zabytków i obowiązujących na całym obszarze planu,
 - 5) wskazanie nasadzenia następujących gatunków drzew: klon pospolity kulisty, grab pospolity odmiana stożkowa, leszczyna turecka, głóg dwuszyjkowy, dąb szypułkowy, odmiana stożkowata, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki.
11. Dla wszystkich terenów dróg publicznych ustala się prawo przebudowy istniejących ciągów komunikacji samochodowej na ciągi pieszojezdne lub piesze.
12. Na terenach komunikacji pieszej (Kx) ustala się prawo do lokalizacji obiektów sezonowych tj. ogródki gastronomiczne, w formie lekkiej i otwartej z materiałów naturalnych jak: drewno, stal, kamień itp.
13. Na terenach parkingów KP ustala się zakaz grodzenia, wskazanie do nasadzenia zieleni, szczególnie jako obudowy wokół parkingu oraz wykonania płyt parkingowych w formie ażurowej, zapewniającej porost trawy.

ROZDZIAŁ 9

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

- §24.1.** Istniejące obiekty tymczasowe, oznaczone na rysunku literą T pozostawia się w dotychczasowej lokalizacji do roku 2010 ze wskazaniem do przeniesienia funkcji usługowych na tereny, które przewidują zabudowę usługową.
2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci blaszaków, kontenerów jak również budynków murowanych, z wyłączeniem lokalizacji straganów handlowych funkcjonujących czasowo przy okazji imprez i świąt.

ROZDZIAŁ 10

Przepisy końcowe

- §25.** Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, objętych opracowaniem w wysokości 20%.
- § 26.** Traci moc uchwała nr XLVI/311/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 23 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego kwartały zabudowy pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa.
- § 27.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
- § 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.