

UCHWAŁA NR XLIX/419/98

Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 19.05.1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedla „Hutnik I”- „Hutnik II”-„Słoneczne”- „Sportowe” w Głogowie

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 141 poz. 943) uchwała się, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Osiedla „Hutnik I”- „Hutnik II”-„Słoneczne”-„Sportowe” w Głogowie w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te obiekty,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:
- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3 uchwały.
3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej dominującej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
 - 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję lub sposób użytkowania terenu,
 - 6) istniejącej funkcji lub zabudowie – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu i kubatury istniejące w chwili uchwalenia niniejszego planu,
 - 7) projektowanej lub nowoprojektowanej funkcji lub zabudowie – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu i kubatury nie istniejące jeszcze w chwili uchwalenia niniejszego planu,
 - 8) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza wód i gleb.

Rozdział 2 Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
 - 1) linie ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
 - 2) linie przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów; korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, co będzie określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, przy czym istnieje możliwość wprowadzenia w ich obręb funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5.

1. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania:
 - 1) nie dopuszcza się adaptacji istniejących lokali mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej na inne funkcje poza poziomem parterów, gdzie możliwe jest wprowadzenie usług na podstawie zaakceptowanej przez użytkowników koncepcji, obejmującej rozwiązania dla danego całego segmentu,
 - 2) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych jako MW;
 - 3) modernizacja istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej polegać będzie na poprawie jej termoizolacyjności, wprowadzeniu energooszczędnych urządzeń w dziedzinie zaopatrywania w wodę i ciepłownictwa, korektach wystroju zewnętrznego, a także na wprowadzeniu korekt w funkcjonalnym podziale mieszkań (bez naruszania ustrojów nośnych),
 - 4) korekty elewacji zewnętrznej budynków, w tym m.in. wymiana stolarki, wprowadzenie przeszkleń w loggiach winny być wprowadzane przy zachowaniu ujednoczonych zasad i przy stosowaniu elementów wertykalnych bądź horyzontalnych o podobnym charakterze; na podstawie całościowo

- opracowanych koncepcji. Zaleca się przy projektach kolorystyki wprowadzanie co najmniej trzech kolorów;
- 5) modernizacja i adaptacja dla nowych potrzeb pozostałej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej polegać będzie na zmianie jej gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji z użytkowym poddaszem), wymianie przekryć dachowych oraz korektach wystroju zewnętrznego; korekty elewacji mogą być wprowadzane na podstawie zasad jak w pkt. 4;
 - 6) dopuszcza się wprowadzanie nowej uzupełniającej zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania o funkcjach ustalonych w planie (poza terenami zabudowy wielorodzinnej),
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń w jednorodzinnej zabudowie mieszkalnej na funkcje usługowe, w tym nieuciążliwego rzemiosła (przy zachowaniu odpowiednich norm i przepisów,)
 - 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usługowej na cele mieszkalne na terenach przeznaczonych dla tej funkcji w planie;
 - 9) modernizacja i adaptacja dla nowych potrzeb istniejących obiektów usługowych polegać będzie na dostosowaniu ich standardów do obowiązujących norm, rozbudowie lub przebudowie, zmianie ich przekryć, oraz korektach wystroju zewnętrznego na zasadach jak w pkt. 4;
 - 10) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów zabudowy (w tym ganków, werand, przekryć) których układ przestrzenny będzie dopasowany do istniejących rozwiązań i preferujący kompozycje horyzontalne;
 - 11) w ramach poprawy estetyki modernizowanych istniejących obiektów wprowadza się ochronę detali i wystroju pochodzącego sprzed 1945 r., przy preferencjach dla odtwarzania w pełni stanu pierwotnego; przy wymianie stolarki należy wprowadzać nowe elementy z zachowaniem otworów i ich podziałów historycznie ukształtowanych;
 - 12) przy wymianie ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania stali zbrojeniowej i siatki metalowej;
 - 13) dla istniejących budynków usługowych wolnostojących znajdujących się na terenach oznaczonych w planie jako MW, MN i MN/U i innych terenach zainwestowanych oznaczonych w planie dopuszcza się modernizację i rozbudowę wg zasad określonych w pkt 9;

14) wprowadzanie reklam może nastąpić na podstawie indywidualnie opracowanych koncepcji, przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam w mieście, ze szczególnym uwzględnieniem form wolnostojących na terenach publicznych, które winny być opracowane indywidualnie jako elementy małej architektury, za zgodą Zarządu Miasta; warunki sytuowania na elewacjach i szczytach budynków wielkoformatowych reklam określi Zarząd Miasta indywidualnie dla każdego przypadku; wprowadza się zakaz sytuowania na ogrodzeniach plansz reklamowych i informacyjnych z wyjątkiem ogrodzeń tymczasowych. Istniejące tablice reklamowe wolnostojące należy usunąć w terminie jednego roku od daty uprawomocnienia się niniejszego planu.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy na nowych terenach budowlanych:

- 1) jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa lokalizowana będzie w odległości 5 m od frontowych granic działek położonych wzdłuż ulic dojazdowych KD oraz ulic lokalnych KL; dopuszcza się do 30% zabudowy powierzchni działek
- 2) gabaryty nowej zabudowy mieszkaniowej nie przekroczą II kondygnacji z poddaszem użytkowym;
- 3) nowej zabudowie mieszkaniowej towarzyszyć może zabudowa gospodarcza, w tym wolnostojące garaże, zrealizowane w sposób zharmonizowany z ukształtowaniem budynku głównego na danej działce;
- 4) nowa zabudowa produkcyjno-usługowa będzie realizowana w formie zabudowy I - II kondygnacyjnej, z zaleceniem stosowania dachów płaskich;
- 5) przy lokalizowaniu nowej zabudowy w szczególnie wyeksponowanych lokalizacjach, oznaczonych na rysunku planu zaleca się szczególnie staranne rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne;
- 6) przy wprowadzaniu zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz jej modernizacji, przebudowy i adaptacji ustala się konieczność uzyskania ich jednorodnej formy;
- 7) przy opracowaniu dokumentacji projektowej dla realizacji nowej zabudowy na terenach mieszkaniowych a także produkcyjno-usługowych utrzymane będą odpowiednie odległości od ulic dojazdowych i lokalnych, ciągów magistrali gazowych, ciągów linii energetycznych wysokiego napięcia, magistrali wodociagowych i kanalizacyjnych;

- 8) dla wszystkich obszarów niezagospodarowanych lub zagospodarowanych częściowo wymagane jest opracowanie kompleksowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych zagospodarowania terenu uwzględniających związki funkcjonalno-przestrzenne z otaczającymi terenami;
- 9) dopuszcza się możliwość wprowadzenia wtórnych podziałów terenu na terenach już zainwestowanych oraz ustalenie linii zabudowy; dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów do 30% powierzchni istniejących działek i 50% powierzchni istniejących skrajnych działek.
- 10) Zakaz nowej zabudowy garażowej na terenach zabudowy wielorodzinnej, ZP, ZD, ZP/ZC. Dopuszcza się modernizację istniejących garaży trwale związanych z gruntem.

§ 6.

1. Plan ustala, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zlokalizowanej tu zabudowy przy powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 2.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych urządzeń i sieci technicznych poza liniami rozgraniczającymi ulice na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące.

§ 7.

1. Na terenach objętych ustaleniami planu wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcja może pogorszyć stan środowiska, na terenach tych wolno lokalizować wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla otoczenia.
2. Uciążliwości istniejących lub wprowadzanych usług zgodnie z ustaleniami planu nie mogą przekraczać granicy terenu ich lokalizacji.
3. Na terenach zieleni parkowej nie dopuszcza się realizacji stałych obiektów kubaturowych.

4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania przy zagospodarowaniu terenów osiedla mas gruzowo-ziemnych ze Starego Miasta i innych nietoksycznych materiałów po wyburzeniach i remontach.

§ 8.

1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskich sieci wodociągowych przy pomocy uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych.
2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się powiązanie terenów j.w. z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej przy pomocy uzupełniającego układu sieci.
3. Dla zaopatrzenia w gaz terenów j.w. ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z miejskimi gazociągami średniego ciśnienia.
4. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów j.w. ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach własnych inwestora.
5. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych terenów j.w. ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

§ 9.

1. Plan ustala podstawowy układ drogowy zewnętrzny i wewnętrzny dla terenów osiedla, powiązany z miejskim układem komunikacyjnym.
2. Plan ustala, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego.
3. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś poszerzenie ulic może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także m.in. kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

5. Realizacji głównych ciągów pieszych osiedla towarzyszyć będzie budowa ścieżek rowerowych, prowadzonych w miarę możliwości równoległe do ich przebiegów z wyeliminowaniem kolizji z ruchem drogowym. Podstawą do budowy ścieżek winna być odpowiednia dokumentacja techniczna, wykonana w nawiązaniu do ogólnomiejskiej koncepcji przebiegu ścieżek i szlaków rowerowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa. Przy modernizacji istniejących chodników w ciągach w/w ścieżek i szlaków należy realizować odpowiednie ich odcinki.
6. Dla terenów lokalizacji parkingów i zespołów garażowych ustala się zasadę wprowadzenia zieleni izolacyjnej (z min. 10% powierzchni) oraz stałego oświetlenia z eliminacją stosowania tymczasowych garaży blaszanych lub plastikowych.
7. Dla terenów usługowych, towarzyszących zabudowie mieszkalnej wprowadza się jako zasadę wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w obrębie danej działki (o ile nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym w pobliżu danej lokalizacji).

§ 10.

1. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów tymczasowych. Dopuszcza się lokalizację nowych pawilonów tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem tylko według projektów indywidualnych i za zgodą Zarządu Miasta Głogowa. Powierzchnia nowych obiektów tymczasowych - max 30 m². W przypadku lokowania pawilonów o funkcji gastronomicznej należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe na terenie własnym inwestora lub na terenach sąsiednich za zgodą zarządcy terenu.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 11.

1. Dla istniejących terenów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:
 - 1) dla terenu ozn. symb. 1 MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy, dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 2) dla terenu ozn. symb. 1a MW/MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach oraz mieszkalnictwo jednorodzinne; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy, dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 3) dla terenu ozn. symb. 2 MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 4) dla terenu ozn. symb. 2a MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji zrealizowanej tu zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności,

- energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji i poddasze użytkowe), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 2c UA – teren usług administracyjnych, sposób użytkowania dotychczasowy – istniejący budynek biurowy z wraz z garażami i miejscami postojowymi; dopuszcza się korekty wystroju zewnętrznego budynku.
 - 6) dla terenu ozn. symb. 3 MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 7) dla terenu ozn. symb. 3aU: użytkowanie podstawowe - usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego;
 - 8) dla terenu ozn. symb. 3bU: użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi i mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; zaleca się zaakcentowanie narożnego budynku jako obiektu o specjalnie ukształtowanej formie; zabezpieczyć teren pod parking ogólnodostępny min. 10 miejsc postojowych;
 - 9) dla terenu ozn. symb. 4 MW: użytkowanie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania

- poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
- 10) dla terenu ozn. symb. 5a MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 11) dla terenu ozn. symb. 5b UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, obsługa komunikacyjna wewnętrznymi drogami osiedlowymi od strony drogi 67 KD ½; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
 - 12) dla terenu ozn. symb. 5c U: użytkowanie podstawowe - usługi komercyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą; obsługa komunikacyjna od strony 68 KD ½ lub 69 KZ; linia zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu; architektura winna być opracowana indywidualnie i akcentować narożnik budynku u zbiegu ulic;
 - 13) dla terenu ozn. symb. 6 MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej;
 - 14) dla terenu ozn. symb. 7 MW: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt

wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;

15) dla terenu ozn. symb. 8 MW/MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi usługami w parterach oraz mieszkalnictwo jednorodzinne; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności zabudowy; dopuszczenie wymiany przekryć, korekt wystroju zewnętrznego i przeznaczenia części pomieszczeń w parterach na nieuciążliwe usługi, a także wydzielenie specjalnych miejsc do parkowania poza pasami parkowania przy ulicach wewnętrznych; plan zakłada w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji.

2. Dla istniejących terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, oznaczonych odpowiednimi symbolami, plan ustala:

1) dla terenu ozn. symb. 9 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługowe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności zastosowanych urządzeń funkcjonalnych oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; w południowej części działek, bezpośrednio przy biegu potoku Sępólno dopuszcza się możliwość wprowadzenia ścieżki spacerowej;

2) dla terenu ozn. symb. 10 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu skrajnych działek u zbiegu ulicy Wita Stwosza i ulicy Strumykowej pod funkcję parkingu strzeżonego z towarzyszącymi usługami.

3) dla terenu ozn. symb. 11 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej

- zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; dopuszcza się korektę granic funkcji podstawowej terenu wg linii na rysunku planu;
- 4) dla terenu ozn. symb. 12 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; w trakcie prac modernizacyjnych zaleca się maksymalne utrzymanie gabarytów i wystroju w części zabudowy pochodzącej sprzed 1945 r. a także wprowadzenie publicznego ciągu pieszego pomiędzy w/w terenami a terenami ozn. symb. 44 UH;
- 5) dla terenu ozn. symb. 13 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 6) dla terenu ozn. symb. 14 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług rzemiosła w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo technicznych; na działkach skrajnych od strony drogi 75 KL $\frac{1}{2}$ dopuszcza się wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej o indywidualnej architekturze;
- 7) dla terenu ozn. symb. 15 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu

- nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; na działkach skrajnych od strony drogi 75 KL ½ dopuszcza się wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej o indywidualnej architekturze;
- 8) dla terenu ozn. symb. 16 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; na działkach skrajnych od strony drogi 75 KL ½ dopuszcza się wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej o indywidualnej architekturze;
- 9) dla terenu ozn. symb. 17 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; na działkach skrajnych od strony drogi 75 KL ½ dopuszcza się wprowadzenie wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej o indywidualnej architekturze;
- 10) dla terenu ozn. symb. 18 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; plan zakłada utrzymanie pasa zieleni we wschodniej części terenu;
- 11) dla terenu ozn. symb. 18aU: użytkowanie podstawowe - nieuciążliwe usługi i mieszkalnictwo; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej bez przekraczania III kondygnacji z poddaszem użytkowym, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; zaleca się zaakcentowanie narożnego budynku jako obiektu o specjalnie ukształtowanej formie;

- 12) dla terenu ozn. symb.19 MN/ZP: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z zielenią parkową; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo- technicznych; plan zakłada utrzymanie pasa zieleni w południowej i wschodniej części terenu;
- 13) dla terenu ozn. symb. 20 MN/ZP: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z zielenią parkową; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; plan zakłada utrzymanie pasa zieleni w południowej i wschodniej części terenu; plan dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej w części zachodniej działki z zachowaniem charakteru zabudowy;
- 14) dla terenu ozn. symb. 21 MN\U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;
- 15) dla terenu ozn. symb.22 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;

- 16) dla terenu ozn. symb.23 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;
- 17) dla terenu ozn. symb. 24 MN/U: mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych; plan zakłada utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej wraz z urządzeniami rekreacji;
- 18) dla terenu ozn. symb. 24a MN/U i 24b MN/U: mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; plan zakłada utrzymanie i rozwój zieleni towarzyszącej wraz z urządzeniami rekreacji;
- 19) dla terenu ozn. symb. 25 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 20) dla terenu ozn. symb. 26 MN: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie

zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi; w pld. narożniku terenu zaleca się wprowadzenie obiektu o urozmaiconej architekturze i starannie zaprojektowanym wystroju;

- 21) dla terenu ozn. symb. 27 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;
- 22) dla terenu ozn. symb. 28 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych; istnieje możliwość wtórnego podziału istniejących działek i lokowania nowej zabudowy jednorodzinnej w linii zabudowy 5 m od drogi 85 KD ½.
- 23) dla terenu ozn. symb. 29 MN/U użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi, istnieje możliwość wtórnego podziału istniejących działek i lokowania nowej zabudowy jednorodzinnej w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki;
- 24) dla terenu ozn. symb. 30 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu

nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;

- 25) dla terenu ozn. symb.31 MN/U użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 26) dla terenu ozn. symb. 32 MN/U użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 27) dla terenu ozn. symb. 33 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych; w płd. zach. narożniku terenu zaleca się wprowadzenie obiektu usługowego lub mieszkalno-usługowego o zróżnicowanej bryle i starannie zaprojektowanym wystroju;
- 28) dla terenu ozn. symb. 34 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;

- 29) dla terenu ozn. symb. 35 MN/U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych;
- 30) dla terenu ozn. symb. 36 MN/U : użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, a także przeznaczenia części pomieszczeń na nieuciążliwe usługi;
- 31) dla terenu ozn. symb. 37 MN /U: użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe; zasady modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności, energooszczędności oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów (bez przekraczania wielkości dwu nadziemnych kondygnacji), zmian przekryć, korekt wystroju zewnętrznego, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo - technicznych.
3. Dla projektowanych terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 38 MN/U plan ustala jako użytkowanie podstawowe - mieszkalnictwo wraz z usługami nieuciążliwymi; zasady kształtowania zabudowy - wprowadzenie jednorodnie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej bez przekraczania II kondygnacji z poddaszem użytkowym, z możliwością zlokalizowania nieuciążliwych usług w parterach lub w integralnie powiązanych z budynkami głównymi budynkach gospodarczo-technicznych; zaleca się zaakcentowanie narożnego budynku jako obiektu o specjalnie ukształtowanej formie;
4. Dla istniejących terenów usług, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:
- 1) dla terenu ozn. symb. 39a UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz

energooszczędności istniejących obiektów oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów, zmian przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy szkoły utrzymanie i rozbudowę zieleni towarzyszącej oraz urządzeń dla rekreacji;

- 2) dla terenu ozn. symb. 39b UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów oraz dopuszczenie zmiany istniejących gabarytów, zmian przekryć i korekt wystroju zewnętrznego z uwzględnieniem wartości kulturowych obiektu, zakłada się w otoczeniu zabudowy szkoły utrzymanie i rozbudowę zieleni towarzyszącej oraz urządzeń dla rekreacji;
- 3) dla terenu ozn. symb. 39a ZP: użytkowanie podstawowe - zielen parkowa z projektowanym pomnikiem upamiętniającym dawny cmentarz żydowski oraz układem zieleni odtwarzającym historyczne założenie;
- 4) dla terenu ozn. symb. 40 UO/UZ: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty i zdrowia; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń dla rekreacji;
- 5) dla terenu ozn. symb. 41 UH: użytkowanie podstawowe - usługi handlu i gastronomii, zdrowia i inne; zasady modernizacji i rozbudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego z utrzymaniem istniejących gabarytów i form układu przestrzennego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej oraz utrzymanie istniejących ciągów pieszych wraz z podcieniami i przejściami dla pieszych;
- 6) dla terenu ozn. symb. 42UA: użytkowanie podstawowe usługi administracji; zasady modernizacji, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego w istniejącej zabudowie; zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej,
- 7) dla terenu ozn. symb. 43 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;

- 8) dla terenu ozn. symb. 44 UH: użytkowanie podstawowe - usługi handlu; zasady modernizacji i rozbudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej;
- 9) dla terenu ozn. symb. 45 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji i nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony 69 KZ 1/2;
- 10) dla terenu ozn. symb. 46 UR usługi handlu oraz rzemiosła; zasady modernizacji i rozbudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej;
- 11) dla terenu ozn. symb. 47 US: użytkowanie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 12) dla terenu ozn. symb. 48 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
- 13) dla terenu ozn. symb. 49 UH: użytkowanie podstawowe - usługi handlu wraz z komunikacją samochodową; zasady modernizacji i rozbudowy - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej; plan zakłada modernizację istniejącego terenu parkingowego;
- 14) dla terenu ozn. symb. 50 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów; dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego; zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;

- 15) dla terenu ozn. symb. 51 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
- 16) dla terenu ozn. symb. 52 US/UH/KS: użytkowanie podstawowe - usługi sportu i rekreacji oraz handlu (okresowo do roku 2001), zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie i rozbudowę układów zieleni towarzyszącej, urządzeń dla uprawiania sportu oraz terenów dla parkowania; w bezpośrednim sąsiedztwie hali sportowo/widowiskowej oraz w sąsiedztwie stadionu (po ich wschodniej stronie) w/w tereny dla parkowania należy wskazać w koncepcji zagospodarowania przestrzennego całego terenu z uwzględnieniem potrzeb masowych użytkowników obiektów sportu i rekreacji a także z uwzględnieniem dwu głównych wejść na w/w tereny od strony zachodniej i wschodniej;
- 17) dla terenu ozn. symb. 53 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji;
- 18) dla terenu ozn. symb. 54 UZ: użytkowanie podstawowe - usługi zdrowia; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej;
- 19) dla terenu ozn. symb. 55 UO: użytkowanie podstawowe - usługi oświaty; zasady modernizacji i adaptacji - uzyskanie poprawy termoizolacyjności oraz energooszczędności istniejących obiektów, dopuszczenie wymiany przekryć i korekt wystroju zewnętrznego, zakłada się w otoczeniu zabudowy utrzymanie zieleni towarzyszącej i urządzeń rekreacji.
- 20) dla terenu ozn. symb. 62a U: użytkowanie podstawowe – teren usług, zabudowa wolnostojąca o indywidualnej architekturze (akcent architektoniczny), wysokość – jedna kondygnacja

21) dla terenu ozn. symb. 63 U: użytkowanie podstawowe – teren usług nieuciążliwych, obsługa komunikacyjna i dojazd od strony drogi 64 KL1/2 uliczkami wewnątrzsiedlowymi terenu 1 MW; istniejący budynek o walorach kulturowych można modernizować zgodnie z zasadami ogólnymi. Przy adaptacji i wprowadzaniu nowoprojektowanych usług nieuciążliwych – należy zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie własnym inwestora lub na terenach sąsiednich za zgodą właścicieli.

6. Dla istniejących oraz projektowanych terenów zieleni parkowej i izolacyjnej oraz ogródków działkowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:

- 1) dla terenu ozn. symb. 56 ZP: użytkowanie podstawowe - tereny zieleni parkowej; zakłada się odnowę całego układu zieleni, systemu ciągów pieszych oraz odbudowę biologiczną potoku Sępolno - stanowiącego lokalną oś ekologiczną na podstawie kompleksowo opracowanej koncepcji odnowy i zagospodarowania terenu; zaleca się doinwestowanie istniejących urządzeń zabawowo-rekreacyjnych oraz modernizację istniejących mostków nad strumykiem Sępolno;
- 2) dla terenu ozn. symb. 57 ZD i 57a ZD: użytkowanie podstawowe - tereny ogródków działkowych według istniejących granic terenu, wskazane do zagospodarowania w powiązaniu z terenami zieleni parkowej ozn. symb. 56 ZP i 58 ZP/ZC, polegającym na udostępnieniu publicznych ciągów pieszych;
- 3) dla terenu ozn. symb. 58a ZD: użytkowanie podstawowe - tereny ogródków działkowych;
- 4) dla terenu ozn. symb. 58 ZP/ZC: użytkowanie podstawowe - tereny zieleni parkowej; zakłada się odnowę i rozbudowę układu zieleni na podstawie kompleksowo opracowanej koncepcji odnowy i zagospodarowania oraz możliwość odbudowy kaplicy cmentarnej wraz z ewentualnym wprowadzeniem cmentarza (dla pochówku wyłącznie ciepłopalnego) w całości lub części terenu; Zasady szczególne zakresu ww. funkcji określić powinna koncepcja zagospodarowania terenu.
- 5) dla terenu ozn. symb. 59 ZD użytkowanie podstawowe - tereny ogródków działkowych
- 6) dla terenu ozn. symb. 60 ZP/US użytkowanie podstawowe - tereny zieleni urządzonej i usługi sportu.

§ 12

1. Dla istniejących i projektowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, plan ustala:
 - 1) dla terenu ozn. symb. 2b KS: użytkowanie podstawowe - tereny obsługi komunikacji drogowej; istniejące garaże, zaleca się korektę i ujednoczenie wystroju zewnętrznego istniejących budynków oraz modernizację istniejącej nawierzchni;
 - 2) dla terenu ozn. symb. 61 KS: użytkowanie podstawowe - tereny obsługi komunikacji drogowej;
 - 3) dla terenu ozn. symb. 62 KS: użytkowanie podstawowe - tereny obsługi komunikacji drogowej; istniejące garaże, zaleca się korektę i ujednoczenie wystroju zewnętrznego istniejących budynków oraz modernizację istniejącej nawierzchni;
 - 4) dla terenu ozn. symb. 63 KS: użytkowanie podstawowe - tereny obsługi komunikacji drogowej z lokalizacją stacji paliwowej;
 - 5) dla ulic zbiorczych ozn. symb. 69 KZ $\frac{1}{2}$, 81 KZ $\frac{1}{2}$, 99 KZ $\frac{2}{2}$, 100 KZ $\frac{1}{4}$ i 101 KZ $\frac{2}{2}$: utrzymanie linii rozgraniczającej = 30 m.
 - 6) dla ulic lokalnych ozn. symb. 71 KL $\frac{1}{2}$, 75 KL $\frac{1}{2}$, 82 KL $\frac{1}{2}$, 91 KL $\frac{1}{2}$, 102 KL $\frac{1}{2}$: utrzymanie linii rozgraniczających = 15m, przy szerokości jezdni = 7 m, z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m;
 - 7) dla ulic dojazdowych, KD $\frac{1}{2}$ ozn. symb. 64-67KD, 70KD, 72-74KD, 76-80KD, 83-90KD, 92-98KD: utrzymanie linii rozgraniczających = 12 m., przy szerokości jezdni = 6 m., z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m.;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem 58c KP – istniejąca droga dojazdowa; zaleca się ukształtowanie ciągu pieszo-jezdnego z wyznaczoną trasą rowerową;
 - 9) dla ulicy dojazdowej 68 KD $\frac{1}{2}$ ustala się linie rozgraniczające 16 m; dopuszcza się modernizację ulicy i zmianę kategorii na KZ wg odrębnego opracowania; przy modernizacji ulicy wskazane jest osiągnąć takie same parametry w liniach rozgraniczających jak na pozostałych odcinkach.

§ 13.

- 2d WZ – użytkowanie podstawowe – teren istniejącej hydroforni; dopuszcza się modernizację i korektę wystroju zewnętrznego istniejącego budynku.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 14.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415)

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głogowa.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Edward Murzyński