

UCHWAŁA NR XLI/79/14 RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH

z dnia 9 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum Miasta w Żarach

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2012r. poz. 647 ze zm.²⁾) w oparciu o uchwałę Nr XXIX/98 /09 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenów centrum Miasta w Żarach i uchwałę Nr XXIX/82/13 Rady Miejskiej w Żarach zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenów centrum Miasta w Żarach z dnia 29 sierpnia 2013r., po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żary (uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/27/2006 Rady Miasta Żary z dnia 27 kwietnia 2006r.) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum Miasta w Żarach.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od północy ulica Skarbowa i Spokojna;
- 2) od zachodu ulica Żabikowska i Moniuszki;
- 3) od południa tory kolejowe P.K.P.;
- 4) od wschodu Aleja Wojska Polskiego i ulice: Dąbrowskiego, Kraszewskiego, Konopnickiej, Sienkiewicza, Słowackiego, Szpitalna, Żagańska, Zielona, Bohaterów Getta oraz granica Szpitala Wojskowego Nr 105.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenów objętych planem z przeznaczeniem pod zabudowę śródmiejską, mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, pod tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, pod zieleń miejską, parkingi oraz obsługę komunikacyjną z infrastrukturą techniczną.

2. W obszarach objętym planem wydziela się tereny o funkcjach podstawowych:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami:
 - a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;

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

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768.

- 2) tereny zabudowy śródmiejskiej oznaczone symbolami **MS**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami:
 - a) **U** – zabudowa usługowa;
 - b) **UP** – zabudowa usługowo – produkcyjna;
 - c) **US** – usługi sportu i rekreacji;
- 4) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczone symbolami **P**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych oznaczone symbolami:
 - a) **ZP** – publiczna zieleń urządzona (parki);
 - b) **ZT** – publiczna zieleń urządzona (skwery zieleńce);
 - c) **ZO** – ogrody działkowe;
 - d) **ZC** – cmentarze;
 - e) **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 6) tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej oznaczone symbolami:
 - a) **KDG** – drogi publiczne klasy G – główne;
 - b) **KDZ** – drogi publiczne klasy Z – zbiorcze;
 - c) **KDL** – drogi publiczne klasy L – lokalne;
 - d) **KDD** – drogi publiczne klasy D – dojazdowe;
 - e) **KDW** – drogi wewnętrzne;
 - f) **KPJ** –pieszo – jezdne;
 - g) **KX** – główne ciągi piesze;
 - h) **KP** – parkingi, garaże;
 - i) **Tp** - tereny o ograniczonej dostępności wewnątrz kwartałów zabudowy możliwe do dalszych podziałów;
 - j) **E** – trafostacje;
 - k) **G** – stacje gazowe;
 - l) **W** - studnie, hydrofornie, zbiorniki; ł) **T** – stacje bazowe, centrale.
- 7) tereny organów wojskowych – tereny zamknięte oznaczone symbolem **TZw**.

§ 3.1 Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) Rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
 - a) zasady przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- i) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - j) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 4) Rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
- a) przeznaczenie terenów;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) Rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) graficzne:
- a) obowiązujące linie rozgraniczające tereny;
 - b) obowiązujące linie zabudowy;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole literowe jednostek strukturalnych, symbole literowe i cyfrowe jednostek urbanistycznych, symbole literowe przeznaczenia terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 3) pozostałe nie wymienione wyżej, które mają charakter informacyjny / nie są obowiązujące /.

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

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żarach;
- 2) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) *jednostkach strukturalnych* – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla miasta Żary obszary wyznaczone na podstawie podziałów administracyjnych - strefy konserwatorskie (plan wyznaczył dwie jednostki strukturalne A i B),
- 5) *jednostce urbanistycznej* – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie w granicach jednostek strukturalnych i przedstawione na rysunku pomocniczym (rysunek objaśniający w pomniejszonej skali umieszczony na planszy) elementy struktury urbanistycznej śródmieścia Żar, o zbieżnych cechach przestrzennych, funkcjonalnych itp., wraz z przypisanymi im symbolami literowymi i cyfrowymi od A1, A2, A3, A4, A5, A6 do B1, B2, B3, B4, B5, B6 rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego i uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 6) *teren* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 7) *obowiązującej linii rozgraniczającej tereny* (linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania) – należy rozumieć linię obligatoryjną, której zmianę można dokonać tylko w trybie zmiany planu;
- 8) *postulowanej linii rozgraniczającej tereny* – należy rozumieć linię nie obligatoryjną (zalecaną, bez konieczności jego przeprowadzenia), której geodezyjne wyznaczenie w terenie dopuszcza się na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego, w wielkości określonej wymogami technologicznymi lub użytkowymi, uwzględniając minimalną szerokość frontu działki (dopuszcza się jej likwidację w przypadku przejścia terenu przez jednego inwestora);
- 9) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 10) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z nim nie koliduje i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
- 11) *obowiązującej linii zabudowy* (linia, na której musi stać ściana frontowa budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu) – należy przez to rozumieć linię zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, loggii, wykuszy, kubatur do wysokości jednej kondygnacji, o ile elementy te są wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza tę linię, elementów zagospodarowania terenu, jak: schody, pochylnie, itp.
- 12) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* (linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu. W przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy obiekty budowlane nie muszą do niej przylegać, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią obszaru, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń planu) – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów i wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;
- 13) *zabudowie śródmiejskiej* (w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. zabudowę, w której dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych do 1,5 godziny w mieszkaniu wielopokojowym, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia) -należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidziane w planie miejscowym centrum miasta przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową służącą celom mieszkaniowym oraz usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych;
 - b) lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych;
 - c) lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych;
 - d) lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym;
 - e) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe;
 - f) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej;
 - g) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży;
 - h) garaży wbudowanych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych;
- 14) *zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć: obiekty handlu, gastronomii, kultury, nieuciążliwe dla otoczenia punkty drobnych napraw, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej, szkolnictwa, nauki, sportu i rekreacji, turystyki, administracji, finansów, reklamy i marketingu, a także różnego typu biura, przedstawicielstwa firm, obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe i obiektów religii.
- 15) *zabudowie usługowo – produkcyjnej* - należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności związanej z obsługą ludności lub podmiotów gospodarczych (handlem hurtowym i detalicznym, transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przechowywaniem towarów, montażem i naprawą pojazdów i artykułów użytku osobistego i domowego, przetwórstwem), której użytkowanie nie powoduje uciążliwości lub powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga wytwarzania produktów metodami przemysłowymi oraz składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 16) *zabudowie przemysłowej* - należy przez to rozumieć obiekty produkcji i związane z tą produkcją towarzyszące obiekty magazynowe oraz obiekty obsługi transportu (w tym warsztaty remontowe);

- 17) *dostęp do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd do drogi publicznej;
- 18) *drogach wewnętrznych* - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące między innymi drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 19) *zieleni urządzonej* - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką, średnią i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie oraz parki;
- 20) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu kondygnacji nadziemnej liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, przy czym powierzchnię zabudowy działki oblicza się jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie terenu;
- 21) *procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych* – należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 22) *liczbie kondygnacji* - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 23) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć definicję zgodną z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 24) *poddaszu* – należy przez to rozumieć przestrzeń zawarta pomiędzy posadzką stropu i spodnią płaszczyzną połączenia dachowej przy wysokości ścianki kolankowej max. 1,5 m nad posadzką;
- 25) *dachu płaskim* – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi maksymalnie 15°;
- 26) *dachu dwuspadowym* – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35°;
- 27) *dachu dwuspadowym stromym* – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi więcej niż 35°;
- 28) *przestrzeni publicznej*- należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe;
 - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni towarzyszącej, ogrodów;
- 29) *obiektach o szczególnych wymaganiach budowlanych*- należy przez to rozumieć obiekty o dużych wartościach historycznych, kulturowych, artystycznych i duchowych.
- 29) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 30) *uciążliwość dla otoczenia* - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 31) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 32) *tymczasowym obiektem budowlanym* – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

- 33) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 34) *reklamie wielkogabarytowej* - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu, którego przynajmniej jeden z wymiarów nie przekracza 4,0m.;
- 35) *terenie zamkniętym* - należy przez to rozumieć teren, dostępny wyłącznie dla osób uprawnionych, wyznaczony w sposób określony w przepisach szczególnych, niezbędny do celów obronności i bezpieczeństwa państwa, będący w dyspozycji Szefa Urzędu Ochrony Państwa;
- 36) *ogrodach działkowych* - należy przez to rozumieć urządzenia użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb społecznych członków społeczności lokalnych;
- 37) *oficynie* – należy rozumieć boczną lub tylną część kamienicy lub innego budynku, znajdującą się w tylnej części działki budowlanej, bez dostępu bezpośrednio z ulicy. Okna oficyny wychodzą na podwórze, wejście prowadzi przez sień lub przejazd bramy głównego budynku oraz przez podwórze;
- 38) *rysunku pomocniczym* – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiający schemat podziału terenów śródmieścia na jednostki strukturalne i urbanistyczne.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem.

§ 5. 1 Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się jednostki strukturalne: A i B, w ich obrębie jednostki urbanistyczne A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5 które dzieli się na -tereny o określonym w § 2 ust. 2 przeznaczeniu;

2. Dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne, (również te, które nie zostały ujęte w odniesieniach w ustaleniach szczegółowych - w kartach jednostek urbanistycznych) i określone ustalenia szczegółowe.

§ 6. 1 Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, zawartymi w rozdziale 4, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie w granicach nieruchomości.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, elementy małej architektury, baseny, zieleń dekoracyjna i użytkowa.

§ 7. 1 Ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego i ładu przestrzennego

2. W celu zapewnienia ładu przestrzennego, jego kształtowania i ochrony nakazuje się:

- 1) ochronę historycznego układu urbanistycznego, gdzie głównymi działaniami jest ochrona poprzez działania konserwatorskie i działania restauratorskie;
- 2) uporządkowanie przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę elementów tej przestrzeni, w tym przebudowę nawierzchni ulic i placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, ścieżek i alei spacerowych, oraz odnowienie lub przywrócenie zieleni;
- 3) zachowanie i adaptację budynków i obiektów o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych oraz obiektów o wysokich walorach historycznych - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 4) stopniowe likwidowanie zabudowy, drastycznie niedostosowanej do otaczającej w szczególności historycznej zabudowy, o bardzo niskich walorach estetycznych - obiekty garażowe i prowizoryczne, produkcyjne, handlowe i magazynowe wolnostojące, często mocno zdewastowane zrealizowane w innej technologii niż tradycyjna (blaszane i drewniane) do czasu wykonania kompleksowych robót związanych z przebudową,

rozbiórką i budową nowych zabudowań gospodarczych i garażowych w obrębie kwartału, powiązanych z realizacją zieleni i ciągów pieszo - jezdnych;

- 5) dla pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt. 4 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty i wyburzenia - zgodnie z ustaleniami w tekście uchwały oraz rysunkiem planu miejscowego;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej ale w postaci terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów (straganów sezonowych), szopek świątecznych, cyrków, konstrukcji sceny.
- 7) dopuszcza się budowę nowych pojedynczych obiektów – podporządkowanych pod względem lokalizacji, skali ukształtowania brył, wykończenia układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu;
- 8) nakazuje się:
 - a) kształtowanie warunków ekspozycji charakterystycznych obszarów i obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - b) stosowania wysokiej jakości rozwiązań projektowych i realizacyjnych, szczególnie w odniesieniu do obszarów ogólnodostępnych oraz elementów przestrzennych eksponowanych z przestrzeni publicznych.

3. W celu właściwego zagospodarowania terenów:

- 1) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w oparciu o historyczną parcelację lub istniejącą historyczną zabudowę;
- 1) dla innych terenów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
 - b) w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - c) w odległości 20,0m od linii kolejowej;
 - d) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w innych odległościach niż wyżej wymieniona – według rysunku planu;
 - e) linie rozgraniczające od strony przestrzeni publicznych takich jak drogi i place wzdłuż wydzielonych bloków zabudowy - stanowią jednocześnie obowiązującą linię zabudowy;
 - f) linie rozgraniczające od strony terenów zieleni urządzonej (ZP) - stanowią jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na granicy działek w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic i placów oraz zabudowy podwórców;
- 3) nakazuje się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MS, utrzymanie historycznej zasady zagospodarowania działek: kamienica (budynek frontowy), dziedziniec (podwórze), oficyny, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) kształtowanie i komponowanie zieleni, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia, jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy wg całościowego projektu inwestycji;
- 4) zakazuje się pomniejszania lub likwidacji istniejących historycznych ogrodów.

4. W celu właściwego kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się dla zabudowy frontowej:
 - a) możliwość nadbudowy budynków frontowych nie podlegających ochronie konserwatorskiej (to znaczy takie, które nie są zabytkami zarówno wpisanymi do rejestru zabytków jak i ujęte w gminnej ewidencji zabytków tj. wykazie zabytków wyznaczonych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków);

- b) konieczność realizowania nowej zabudowy (budowa i nadbudowa) w powiązaniu z zabudową sąsiednią tak, aby odpowiednio - wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%. W sytuacji gdy sąsiednie budynki będą miały dużą różnicę gzymsów (np. różnica kondygnacji i więcej) nakazuje się przeprowadzenie dodatkowych badań architektonicznych (sporządzenie rozwinięcia elewacji) i uzgodnień (z konserwatorem i architektem). Podstawą realizacji takich inwestycji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków musi być rozpoznanie historyczne i ikonograficzne, podstawowe parametry nowej zabudowy (lokalizacja, wysokość, szerokość elewacji, geometria dachu itp.) muszą nawiązywać do zabudowy historycznej, która znajdowała się na danej parceli lub harmonijnie nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy sąsiedniej. Realizowane budowy i nadbudowy nie mogą być elementami dysharmonizującymi i szpecącymi oraz nie mogą mieć negatywnego wpływu na historyczny układ, zabytkową zabudowę i osie widokowe.
- c) konieczność lokalizowania nowoprojektowanej zabudowy przy realizacji zabudowy plombowej, w linii uwzględniająca historyczną linię zabudowy lub kontynuację linii zabudowy sąsiednich budynków historycznych;
- 2) nakazuje się ochronę elewacji wszystkich obiektów zabytkowych (również historycznych oficyn, historycznej zabudowy gospodarczej, przemysłowej itp.), ochrona elewacji dotyczy jej historycznej kompozycji, podziałów, wystroju i dekoracji architektonicznej, historycznej kolorystyki oraz stolarki (ślusarki) okiennej, drzwiowej, witryn, bram, itp.; dopuszcza się wymianę historycznej stolarki (ślusarki) tylko w przypadku stwierdzenia jej bardzo złego stanu zachowania, z koniecznością odtworzenia historycznego wyglądu (materiał, podziały, sposób otwierania, wymiary całości, jak i poszczególnych elementów - szerokość ramiaków, słupków, ślemion, szprosów, itp.), elementów dekoracji oraz profili, wymianie nie podlegają stolarki (ślusarki) indywidualnie wpisane do rejestru zabytków;
- 3) dla zabudowy oficynowej (nie dotyczy oficyn wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków) ustala się:
- a) zakaz budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości wyższej niż kalenica budynku frontowego na danej posesji;
- b) dopuszczenie lokalizowania wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków;
- c) dopuszczenie budowy balkonów (galerii) umożliwiających dostęp do lokali od strony podwórców (dziedzińców) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dla obiektów typu kiosk ustala się:
- a) nakaz stosowania form architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych harmonizujących z zabytkową zabudową Starego Miasta;
- b) kolorystykę - ciepłe odcienie brązu, zieleni lub szarości;
- c) dachy - dwu - lub wielospadowe (czterospadowe, kopułowe - sześcioboczne lub ośmioboczne),
- d) pokrycie – dachówką, gontami drewnianymi i łupkami;
- 5) dla zabudowy:
- a) nakazuje się stosowanie:
- materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków nawiązujących do rozwiązań zastosowanych w zabudowie historycznej miasta i charakterystyczne dla tradycji regionu (tynki, okładziny ceramiczne, drewno) z dopuszczeniem materiałów współczesnych typu szkło, stal;
 - kolorów podporządkowanych programowi kolorystycznemu wnętrza ulic i placów zgodnych z historyczną kolorystyką elewacji a w przypadku zabytków wpisanych do rejestru zabytków, kolorystyki ustalonej na podstawie badań konserwatorskich”;
 - ograniczonej ilości barw na elewacji, unikanie kontrastowych zestawień;
 - stylizowanej reklamy z metaloplastyki na wysięgnikach i pojedynczych liter umieszczonych na tle elewacji;
- b) dopuszcza się:

- nośniki reklamowe dotyczące tylko prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny;
- dopuszcza się nośniki reklamowe tylko z zakazem przysyłania otworów okiennych dostosowane formą, stylem oraz proporcjami do kompozycji i detalu elewacji;

c) zakazuje się:

- lokalizowania wolnostojących nośników reklam na terenie objętym planem miejscowym z uwzględnieniem dopuszczeń sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych;
- instalowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i słupach oświetleniowych;

6) dla powierzchni dachów ustala się ochronę poprzez:

- a) zachowania historycznej formy dachów (geometrii) wraz z jej charakterystycznymi elementami (np. oknami powiekowymi);
- b) stosowanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo-cynkowa, stal ocynkowana a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego na wzór historycznego – pod względem rodzaju materiału (tj. rodzaj dachówki, gont, łupek, papa itp., a dla hełmów wieżyczek np. łupek, małoformatowa blacha (miedziana, tytan-cynk), dachówka wieżowa itp.), jego wymiaru, koloru (np. naturalny kolor dachówki lub inny występujący historycznie, np. grafitowy);
- c) zakazanie lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznej;
- d) stosowanie okien połaciowych oraz baterii słonecznych na dachach budynków frontowych od strony ulic i placów, tylko pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna, natomiast dopuszczenie okien połaciowych oraz baterii słonecznych na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków będzie możliwe tylko w miejscach niewidocznych i w przypadku gdy nie będą naruszały wartości tych zabytków (substancja, wygląd itp.);
- e) stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych dla nowej zabudowy plombowej o kącie nachylenia w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej lub zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie znajdującej się na danym terenie, natomiast na obszarze wpisanym do rejestru zabytków dachy należy kształtować w nawiązaniu do zabudowy historycznych pod względem – ich kształtu, ustawienia kalenicy oraz kąta nachylenia;
- f) stosowanie dachów płaskich na nowych budynkach oficynowych lub na innych budynkach niż oficyny, tj. na obiektach usługowych i przemysłowych, w przypadku, gdy zgodnie z przekazami ikonograficznymi i historycznym, budynek był nakryty dachem płaskim.

§ 8. 1 Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 – ze zm.):

- 1) dopuszcza się lokalizację planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) zakazuje się stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków.

3. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszcza się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów:

- 1) oznaczonych w planie symbolem **MW** - jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** - jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** - jako przyporządkowany rodzajowi „tereny mieszkaniowo - usługowe”;

- 4) oznaczony na rysunku planu symbolem U – tereny usług oświaty jako przyporządkowany rodzajowi "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem;
- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez:
- hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - realizację pasów zieleni na granicach działek z drogami, zwiększenie płynności i przepustowości dróg i poprawę ich standardów technicznych (drogi to również źródło zanieczyszczeń pyłowych i gazów spalinowych oraz potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska w sytuacjach awaryjnych);
- 2) zakazuje się stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych w jednostce strukturalnej A.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:
- 1) nakazuje się do pozostawienia lub odtworzenia w obrębie kwartału powierzchni biologicznie czynnej (wykluczając przypadki, gdy istniejąca zabudowa zajmuje 80% - 100% powierzchni działki) w ilości:
- dla kwartałów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe do 10 % działki (z wyłączeniem terenów zabudowy śródmiejskiej na których powierzchnię biologicznie czynną przyjmuje się w zależności od możliwości, według ustaleń szczegółowych);
 - dla kwartałów przeznaczonych na cele usługowe lub usługowo - mieszkaniowe do 5 % działki (z wyłączeniem terenów zabudowy śródmiejskiej na których powierzchnię biologiczną nie ustala się);
 - dla kwartałów przeznaczonych na cele wytwórczości lub składów i budownictwa oznaczonych w rysunku planu symbolami P - przyjmuje się w zależności od możliwości, według ustaleń szczegółowych);
- 2) przy realizacji nowych parkingów terenowych powyżej 20 miejsc parkingowych należy stosować powierzchnię szczelną pod warunkiem, że takie rozwiązanie nie będzie miało negatywnego wpływu na obiekty zabytkowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego parkingu oraz starodrzew;
- 3) nakazuje się:
- wyposażenie terenów przeznaczonych dla zabudowy w pełne uzbrojenie terenu, w tym zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami o środowisku;
 - modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - podczyszczania - przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej - wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi do poziomu określonego przepisach odrębnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - rozbudowę i modernizacji istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się aby ścieki opadowe i roztopowe, które nie są narażone na zanieczyszczenie, nie były odprowadzane do kanalizacji deszczowej ale zagospodarowywane na działce właściciela pod warunkiem że odbywać się to będzie w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich);
- 5) nakazuje się odbiór i gromadzenie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) nakazuje się w związku z realizacją budowy, przy realizacji robót ziemnych, aby masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji.
6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
- 1) uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych, w tym placów, dróg i parkingów;
- 2) instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe, tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo - transportowych, stacji paliw i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych: nakazuje się wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§ 9.1 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Teren Śródmieścia (strefa „A”) został wpisany do rejestru zabytków (decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 listopada 1957 pod nr rejestru 71 w granicach przebiegających po zewnętrznym obwodzie ulic:

1) po stronie północnej:

- ul. Skarbowe (po północnej granicy działki nr ewid. 15);
- północnej granicy parku opartej m.in. na drodze o nr ewid dz. 22/10 stanowiącej przedłużenie ul. Skarbowej;

2) po stronie wschodniej:

- ul. Domańskiego (po wschodniej granicy działki nr ewid 72;
- części ul. Bohaterów Getta (po północnej granicy działki nr ewid. 79);
- ul. Nadrzecznej (po wschodniej granicy działki nr ewid. 50);
- granica przecina ul. Żagańską za budynkiem 28;
- ul. Zakopiańskiej wraz z zabudową po wschodniej stronie tej ulicy tj. budynkiem nr 5a i 5b (obejmując teren działek o nr ewid. 350, 343/4, 347/21, 347/26);
- ul. Żeromskiego (po wschodniej granicy działki nr ewid. 721);

3) po stronie południowej:

- części ul. Mickiewicza (po południowej granicy działki nr ewid. 660);
- ul. Kalinowskiego (dawnej Waryńskiego) po południowej granicy działki nr ewid. 425;
- części ul. Pokoju (pozachodniej granicy działki nr ewid. 447/2);
- ul. Wrocławskiej (po południowej granicy działki nr ewid. 174);
- granica przecina ul. Buczka za budynkiem nr 8 (po południowej granicy działki nr ewid. 138);
- granica przecina ul. Ułańską za budynkiem nr 1, część ul. Artylerzystów po wewnętrznym obwodzie tj. (po północnej granicy działki nr ewid. 125/1);

4) po stronie zachodniej:

- ul. Legionistów (po wewnętrznym obwodzie tj. po wschodniej granicy działki nr ewid. 50);
- część ul. Podchorążych (po południowej granicy działki nr ewid. 425);
- ul. Myśliwskiej (po zachodniej granicy działki nr ewid. 74;
- ul. części Zielonogórskiej (dawniej Biberstena), po wewnętrznym obwodzie , tj. po wschodniej granicy działki 478/3), wzdłuż zachodniej granicy parku.

3. Teren Śródmieścia (strefa „A”) został też wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 stycznia 1975 pod nr rejestru 2170.

4. W granicach planu miejscowego ustala się obszary ochrony konserwatorskiej: strefę „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefę „B” ochrony układów przestrzennych, strefę „K” ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występujących autonomicznie, strefę konserwatorską „W” i strefę otoczenie układu „O”, strefę „E” ochrony ekspozycji dla obiektów i obszarów stanowiących dominanty przestrzenne i krajobrazowe, strefę „P” ochrony historycznych zespołów zabudowy przemysłowej oraz strefę „M” ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu - na których obowiązują określone w w rozdziale 3 w § 16 i § 17 zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

5. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu co do którego istnieją przypuszczenia, że jest on zabytkiem obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Dla obszarów znajdujących się w granicach strefy W ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następująco:

- 1) dla inwestycji dotyczącej wyżej wymienionego obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) realizacja inwestycji wymaga prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. 1 Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:

- a) Rynek;
- b) ul. Bolesława Chrobrego- „deptak”;
- c) Pl. Przyjaźni;
- d) ul. Podchorążych;
- e) ul. Buczka – „deptak”;
- f) ul. Kościelną;
- g) Pl. Kaczy Rynek;
- h) wszystkie pozostałe tereny i ciągi komunikacyjne usytuowane w granicach obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków;
- i) ciąg terenów zieleni urządzonej oraz wszystkie pozostałe tereny zieleni urządzonej.

3. W obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się kształtowanie zagospodarowania zapewniającego warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez:
 - a) tworzenie harmonijnych pierzei, o wysokim standardzie estetycznym elewacji;
 - b) czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych i placów;
 - c) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, posadzki, urządzonej zieleni o wysokim standardzie estetycznym;
 - d) odpowiednie oświetlenie przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
- 2) ustala się w rozwiązaniach projektowych konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełno-sprawnych, stosując pochylnie, rampy, windy i odpowiednio zlokalizowane miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, w przypadku obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się lokalizację pochylni, ramp, wind itp. w miejscach nie naruszających ich wartości (w tym substancji, wyglądu, kompozycji elewacji);
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach sąsiednich (bezpośrednio przylegających do dróg) wzdłuż dróg (ulic) publicznych, lokalizację obiektów małej architektury - nośników reklamowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców tych dróg, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg w pobliżu przystanków lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo- usługowych (kiosków kolportażu prasy i kiosków typu lotto), urządzeń technicznych, budek telefonicznych, nośników reklamowych, parkometrów i zieleni w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej a w razie potrzeby w innych miejscach, zgodnie z obowiązującymi w zakresie ich lokalizacji przepisami i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 4) w celu odróżnienia przestrzeni w granicach murów obronnych od pozostałej części śródmieścia należy zastosować:

a) nawierzchnią ulic z odpowiednich materiałów do kontekstu historycznego;

b) ekspozycję linii przebiegu murów obronnych poprzez na przykład zróżnicowanie faktury, materiału i kolorystyki nawierzchni.

4. Nakazuje się, w zabudowie wzdłuż ulic i placów wymienionych w ust. 2, wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy tworzącej system głównych przestrzeni publicznych miasta, realizować jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

5. Dopuszcza się lokalizację trafostacji kompaktowych z dachem dwuspadowym, kopertowym, lub wielospadowym krytym dachówką ceramiczną w kolorystyce tradycyjnej, elewacje kryte tynkiem w kolorystyce nawiązującej do istniejącej historycznej, pod warunkiem że lokalizacja trafostacji nie może mieć negatywnego wpływu na wartości chronione układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;

6. Dopuszcza się lokalizację anten, masztów, klimatyzatorów, baterii słonecznych, oraz innych urządzeń technicznych od strony podwórek (dziedzińców) oraz na dachach budynków oficyn pod warunkiem, że nie będą miały negatywnego wpływu na wartości widokowe układu wpisanego do rejestru zabytków oraz nie będą naruszały wartość obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

7. Ustala się zasady kompozycji krajobrazu:

1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

a) dominanty przestrzenne (dotyczy historycznych, istniejących dominant przestrzennych), którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami;

b) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej - to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

2) jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta wyróżnia się następujące dominanty (nie są wyznacznikami wysokości zabudowy ani typu zabudowy) stanowiące o tożsamości Żar:

a) zamek;

b) pałac;

c) ratusz;

d) kościół farny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;

e) kościół garnizonowy pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego (dawny klasztorny Franciszkanów);

f) dzwonnica i wieża bramna;

g) dawna plebania;

h) kościół p. w. Najświętszej Panny Marii;

i) kościół Św. Ducha (dawny zbór luterański);

j) kościół Św. Piotra i Pawła;

k) fragmenty murów miejskich;

3) ustala się osie widokowe ulic zamknięte kompozycyjnie przez istniejące obiekty zabytkowe:

a) z ul. Bolesława Chrobrego na Ratusz Miejski;

b) z ul. Kościelnej na bryłę kościoła farnego;

c) z ul. Książęcej wychodzącej z północno – zachodniego narożnika rynku na zespół pałacowo – zamkowy;

d) z ul. Podchorążych na wieżę kościoła garnizonowego;

e) z ul. Osadników Wojskowych na wieżę bramną – wartowniczą;

- f) z Placu Łużyckiego na trzy punkty: wieżę bramną, wieżę kościoła farnego, oraz wieżę dzwonnice;
 - g) z ul. Broni Panczernej – na biurowiec Dekory;
- 4) ustala się tereny ochrony konserwatorskiej ekspozycji - obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania Zespołu Staromiejskiego z jego dominantami kompozycyjnymi:
- a) na wieżę kościoła farny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
 - b) na wieżę kościoła garnizonowego (św. Barbary);
 - c) na wieżę bramną;
 - d) na wieżę zamkową wraz z bryłą zamku i pałacu;
 - e) na wieżę kościoła Wniebowzięcia NMP;
- 5) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych oznaczonych na rysunku planu - zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe;
- 6) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków realizować jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych jeżeli:
- a) stanowią zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie;
 - b) są usytuowane wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych;
8. Zakazuje się budowy nowych sieci inżynierskich i urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, nakazuje się uwzględnić odpowiednio:

- 1) w strefie A na terenie układu wpisanego do rejestru zabytków ochronę istniejących ciągów historyczny oraz odtwarzanie historycznych ciągów;
- 2) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
- 3) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań;
- 4) utrzymanie lub budowę chodników dla pieszych pod warunkiem, że sposób prowadzenia ścieżek rowerowych będzie podporządkowany historycznemu układowi urbanistycznemu wpisanemu do rejestru zabytków;
- 5) uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie przy budowie nowych odcinków dróg.

4. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący teren objęty planem tworzą:

- 1) drogi publiczne klasy G, Z i L:
 - a) drogi klasy „G” – głównej, oznaczone symbolem KDG,
 - Aleja Jana Pawła II;
 - Aleja Wojska Polskiego;
 - ul. 11 listopada;
 - ul. Długosza;
 - ul. Artylerzystów;
 - ul. Lotników;
 - ul. Moniuszki;
 - ul. Zielonogórska;

- ul. Żabikowska;
 - ul. Żagańska;
 - ul. Bohaterów Getta;
- b) drogi klasy „Z” - zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- ul. Podchorążych;
 - ul. Podwale;
 - ul. 1 Maja;
 - ul. Ułańska;
- c) drogi klasy „L” - lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- ul. Poznańska;
 - ul. 9 Maja;
 - ul. Broni Pancерnej;
 - ul. Wrocławska;
 - ul. Traugutta;
 - ul. Domańskiego;
 - ul. Kraszewskiego;
 - ul. Sienkiewicza;
 - ul. Szpitalna;
 - ul. Zielona;
 - ul. Skarbowa;
 - ul. Żymierskiego;
- 2) drogi publiczne klasy „D” - dojazdowej, oznaczone symbolem KDD: ulice: Legionistów, Myśliwska, Zamkowa, Mieszka, Pańska, Osadników Wojskowych, Browarna, Kościelna, Książęca, Plater, Kąpielowa, Ratuszowa, Buczka od ul. Artylerzystów, Poczтовая, Ogrodowa, Miła, Kopernika, Ściegiennego, Fredry, Krasickiego, Konopnickiej, Żeromskiego, Prusa, Wyspiańskiego, Dąbrowskiego, Partyzantów, Nadrzeczna;
- 3) uzupełnienie układu stanowią drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych posesji i ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe (sposób prowadzenia ścieżek rowerowych musi być podporządkowany historycznemu układowi urbanistycznemu wpisanemu do rejestru zabytków) prowadzone jako:
- wydzielone drogi rowerowe;
 - pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni;
 - ciągi pieszo-rowerowe;
 - oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami o małym natężeniu ruchu; ale sposób prowadzenia ścieżek rowerowych musi być podporządkowany historycznemu układowi urbanistycznemu wpisanemu do rejestru zabytków.
5. Program parkingowy:
- 1) realizacja każdego nowego obiektu powinna zapewniać odpowiednią liczbę miejsc postojowych w granicach inwestycji (poza terenami Starego Miasta, gdzie realizacja miejsc postojowych nie będzie możliwa), obliczonych na podstawie następujących wskaźników parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla zabudowy z obiektami zamieszkania zbiorowego 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;

- c) dla usług handlu, administracji, biur, banków 2 miejsca parkingowe na każde 100.0 m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla gastronomii 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - e) dla usług oświaty 1 miejsce parkingowe na 1 salę dydaktyczną;
 - f) dla usług zdrowia 1 miejsce parkingowe na gabinet;
 - g) kultury, kultu religijnego 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc;
 - h) dla usług produkcyjnych i zakładów produkcyjnych program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywający potrzeby zatrudnionych, tj. 15-20 miejsc na 100 osób zatrudnionych i wynikający z przyjętej technologii produkcji;
 - i) w przypadku usług innych - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40.0m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 2) dla lokali usługowych i mieszkalnych o powierzchni użytkowej wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc parkingowych, zlokalizowanych w obiektach istniejących adaptowanych do tych funkcji, nie wymaga się zabezpieczenia miejsc postojowych;
 - 3) dla zabudowy w której brak jest technicznej możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki, miejsca te należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach obowiązujących w tym zakresie regulacji;
 - 4) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych w formie zatok i stanowisk postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dopuszcza się w granicach pasa drogowego lokalizowanie elementów związanych integralnie z sąsiadującą zabudową typu schody, tarasy, ganki, zagospodarowanie terenu umożliwiające wejście do budynku oraz letnie ogródki gastronomiczne, których zaplecze znajduje się w budynkach bezpośrednio przylegających o ile nie koliduje to z historycznym układem i nie narusza wartości zabytków;

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

2. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których możliwa jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego, w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową, z możliwością przeniesienia ich w linie rozgraniczające najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile nie uniemożliwi to odtworzenia zabudowy (np. plombowej);

5. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej;
- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 6) sieć elektroenergetyczna nn - 0,4kV i SN - 15kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna.

6. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

7. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem należy zlokalizować studnie awaryjne o wydajności 15 dm³/d/M w celu zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych;
- 3) budowę przyłączy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

9. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta oczyszczalni ścieków;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej – do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
- 4) wody opadowe z terenów usługowych i przemysłowych przed odprowadzeniem do sieci podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wody opadowe odprowadzane z terenów komunikacji przed zrzutem do wód otwartych podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren;
- 7) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastąpić systemem kanalizacji rozdzielczej.

10. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) ustala się:
 - a) dla odpadów komunalnych, zbieranie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz do zakładu odzysku odpadów;
 - b) dla odpadów nie kwalifikujących się jako komunalne – obowiązek zagospodarowywania przez podmiot je wytwarzający zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dla zabudowy śródmiejskiej „MS” dla jednostek od A1 do A6 lokalizację tzw. wspólnych urządzeń do gromadzenia odpadów bytowych dla zespołu jednostek elementarnych (grupowych) pod warunkiem że:
 - a) forma oraz lokalizacja ww. urządzeń nie może mieć negatywnego wpływu na układ wpisany do rejestru zabytków i szpecić widoku na zabytki. Urządzenia do gromadzenia odpadów należy lokalizować pod ziemią, lub w miejscach nieekspozowanych, nakazuje się ich przesłonięcie od strony przestrzeni publicznych oraz nadawanie im form architektonicznych nawiązujących do otoczenia ;
 - b) wyznaczenia terenu pod te urządzenia posiadającego dojazd lub dostęp do obsługi przez jednostkę specjalistyczną;
 - c) wykonania obudowy i przykrycia tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się do realizacji tzw. wspólnych urządzeń do gromadzenia odpadów bytowych na terenach publicznych ogólnodostępnych i w obszarze innych jednostek elementarnych o innym przeznaczeniu na zasadach obowiązujących regulacji gminnych;
- 4) nakazuje się drogi oraz ciągi piesze wyposażać w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 5) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania oraz utylizacji odpadów.

11. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN – 15 kV oraz nn – 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem, dopuszcza się ich przebudowę;

- 3) likwidację kolidujących oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację i wydzielenie działek pod kontenerowe stacje transformatorowe na terenach elementarnych o ile nie narusza to w sposób drastyczny wartości historycznego układu urbanistycznego wpisanego od rejestru zabytków;
- 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic.

12. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej i/lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) zaleca się docelową obsługę abonentów przez różnych operatorów z istniejących lub planowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się na terenach oznaczonych w planie symbolem P lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym takich, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach działek lub na obiektach, z zachowaniem wszystkich wymogów formalno – prawnych;
- 5) na terenach innych niż oznaczone w planie symbolem P dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej z wyjątkiem takich, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach działek lub na obiektach, o ile inwestycja taka nie będzie wymagała lokalizacji dominant w postaci wolnostojących wież i masztów o wysokości przekraczającej 3,0m. lokalizowanych na obiektach, dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się lokalizowanie ww. urządzeń w miejscach nieekspozowanych oraz konieczność ich maskowania;
- 6) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wewnątrz obiektów np. w wieży kościelnej, w wieży ciśnień o ile nie będzie naruszać wartości zabytku i nie będzie negatywnie wpływać na jego wygląd.

13. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących gazociągów średniego ciśnienia GZ-35;
 - b) realizowanie nowej sieci gazowej jako średniociśnieniowej z redukcją ciśnienia na obiektach;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.

14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, w zależności od potrzeb i możliwości, dostawę ciepła dla celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłowniczych na obszarze planu, w miarę realizacji planowanych do przyłączenia obiektów oraz alternatywnie dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku innych możliwości, lokalizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli;
- 4) zamierzone inwestycje wymagają uzgodnienia lokalizacji obiektów i tras sieci z operatorem sieci ciepłowniczej w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci ciepłowniczej;

5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi ciepłociągami, należy je przebudować na koszt inwestora, zgodnie z wydanymi przez właściciela sieci ciepłej warunkami przebudowy.

15. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie wskazanych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zagospodarowania terenu we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
- 2) uwzględnienia ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych i skupisk zadrzewień;
- 3) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 13. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących – bez możliwości ich rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się likwidację i remonty.

3. W pasach linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, publicznych placów i pasaży pieszych, publicznego parkingu, lub dróg wewnętrznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy.

4. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków w obrębie murów obronnych istniejące obiekty w złym stanie technicznym (dotyczy obiektów wtórnych, ahistorycznych, dysharmonizujących) mogą być utrzymywane i użytkowane do czasu ich rozbioru. Zabrania się ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub budowy nowych obiektów o rzucie, gabarytach lub formie istniejących. Rozbiórka ich powinna nastąpić najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy lub zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

5. W wyjątkowych wypadkach, kiedy w istniejących obiektach mieszkalnych brak jest możliwości zapewnienia niezbędnych powierzchni pomieszczeń gospodarczych dopuszcza się wymianę obecnych obiektów gospodarczych na nowe, pod warunkiem aby nowe obiekty zachowywały zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ochrony zabytków, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w niniejszej uchwale, w tym linie zabudowy i linie rozgraniczające poszczególne tereny.

§ 14. 1 Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

2. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki.

3. Ustalenia planu dotyczącego zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w warunkach dotyczących ochrony zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują w zakresie konieczności uwzględnienia przy podziałach i scaleniach historycznej parcelacji;

4. Wielkości i kształty wydzielanych działek budowlanych powinny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przy czym zasada ta nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu;

5. Do podziału działki wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- 1) chronienie zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków w zakresie konieczności uwzględnienia przy podziałach historycznej parcelacji;
- 2) zgodność z funkcją określoną w planie;
- 3) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia wod. - kan., z zachowaniem pasów eksploatacyjnych;
- 4) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek;
- 5) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

e) zgodność odległości nowych granic od budynków z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych.

7. W przypadku, gdy działka podlega dopuszczonym w planie dodatkowym podziałom na nowe działki, wszystkie ustalenia zdefiniowane dla tej nieruchomości są jednocześnie obowiązujące dla każdej z nowo powstałych nieruchomości.

8. Dopuszcza się wydzielanie, niezależnie od ustaleń szczegółowych, działek pod urządzenia i obiekty techniczne o maksymalnej powierzchni 150.0 m². **9** . Zakazuje się podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic.

10. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielanie działek mające na celu regulację przebiegu pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem uwzględnienia historycznej parcelacji miasta.

§ 15. § 15. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, UP i U;
- 2) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW;
- 3) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US, ZP, i KP;
- 4) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Ustala się zasady ochrony dotyczące stref konserwatorskich.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11,1957 r. w granicach przebiegających po zewnętrznym obwodzie ulic:

- 1) po stronie północnej:
 - ul. Skarbowe(po północnej granicy działki nr ewid. 15);
 - północnej granicy parku opartej m.in. na drodze o nr ewid dz. 22/10 stanowiącej przedłużenie ul. Skarbowej;
- 2) po stronie wschodniej:
 - ul. Domańskiego (po wschodniej granicy działki nr ewid 72;
 - części ul. Bohaterów Getta (po północnej granicy działki nr ewid. 79);
 - ul. Nadrzecznej (po wschodniej granicy działki nr ewid. 50);
 - granica przecina ul. Żagańską za budynkiem 28;
 - ul. Zakopiańskiej wraz z zabudową po wschodniej stronie tej ulicy tj. budynkiem nr 5a i 5b (obejmując teren działek o nr ewid. 350, 343/4, 347/21, 347/26);
 - ul. Żeromskiego (po wschodniej granicy działki nr ewid. 721);
- 3) po stronie południowej:
 - części ul. Mickiewicza (po południowej granicy działki nr ewid. 660);
 - ul. Kalinowskiego (dawnej Waryńskiego) po południowej granicy działki nr ewid. 425;
 - części ul. Pokoju (pozachodniej granicy działki nr ewid. 447/2);
 - ul. Wrocławskiej (po południowej granicy działki nr ewid. 174);
 - granica przecina ul. Buczka za budynkiem nr 8 (po południowej granicy działki nr ewid. 138);
 - granica przecina ul. Ułańską za budynkiem nr 1, część ul. Artylerzystów po wewnętrznym obwodzie tj. (po północnej granicy działki nr ewid. 125/1);
- d) po stronie zachodniej:
 - ul. Legionistów (po wewnętrznym obwodzie tj. po wschodniej granicy działki nr ewid. 50);

- część ul. Podchorążych (po południowej granicy działki nr ewid. 425);
- ul. Myśliwskiej (po zachodniej granicy działki nr ewid. 74;
- ul. części Zielonogórskiej (dawniej Biberstena), po wewnętrznym obwodzie , tj. po wschodniej granicy działki 478/3), wzdłuż zachodniej granicy parku. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.

- 1) przedmiotem ochrony w strefie „A” jest historyczny układ urbanistyczny ze wszystkimi jego elementami tj. zespołami budowlanymi, pojedynczymi budynkami, formami zaprojektowanej zieleni, rozmieszczonymi w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych w tym ulic i sieci dróg. Ścisłej ochronie podlega kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru oraz zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania. Strefa obejmuje dobrze zachowany układ przestrzenny uznany za szczególnie wartościowy, stanowiący materialne świadectwo historii miejscowości;
- 2) zasady ochrony w strefie „A” obejmują trwale zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach, usunięcie lub przebudowę obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury. W przypadku podejmowaniu jakichkolwiek działań na obszarze wpisanym do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków;
- 3) ustala się następujące wymogi obowiązujące w strefie „A”, nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego opartego o istniejącą siatkę ulic i placów (przekroje i szerokości ulic i chodników oraz historycznych linii zabudowy), w przypadku przebudowy w/w dróg, ulic, placów, chodników nawiązywanie do ich historycznego przebiegu ale z uwzględnieniem istniejących warunków technicznych. W przypadku przebiegu innego niż historyczny (dotyczy istniejących ciągów) wyeksponowanie historycznego przebiegu tzw. świątkami, czyli innym kolorem, fakturą, lub materiałem;
 - b) zachowania historycznych nawierzchni, z dopuszczeniem ich remontu (przełożenia i wykorzystania odzyskanego materiału w tym samym miejscu);
 - c) zachowanie historycznego podziału działek poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej na terenach posesji lub zaznaczeniu jej śladów za pomocą ukształtowania wnętrza urbanistycznych (m. in. zieleni) i małej architektury (lokalizowanie nowych obiektów w liniach rozgraniczających parcele). W przypadku nowo projektowanej zabudowy nawiązywanie do historycznej parcelacji poprzez podkreślenie jej architektonicznymi podziałami brył lub elewacji projektowanych budynków (podziały terenu w przypadku zatarcia czytelności historycznego układu należy poprzedzić badaniami architektoniczno - archeologicznymi i kwerendą archiwalną) a samą architekturą nawiązywać do historycznej pod kątem ukształtowania bryły i podstawowych paramentów, w szczególności: wysokości i geometrii dachu;
 - d) dążenie do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - e) zachowanie istniejącej zabudowy historycznej charakteryzującą się wysokimi wartościami historycznymi, artystycznymi i naukowymi (wskazaną w wykazie obiektów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej);
 - f) uzupełnienie zabudowy na pustych, historycznie zabudowanych parcelach, warunkując ją koniecznością dostosowania do gabarytów zabytkowej zabudowy pod względem skali, bryły, geometrii dachów, podziałów architektonicznych, linii zabudowy , historycznej parcelacji oraz materiałów wykończenia zewnętrznego (stolarki, materiałów , podziałów, kolorystyki) i pokryć dachowych. Na elementy wykończenia stosowanie tradycyjnego materiału właściwego dla historycznej zabudowy na tym terenie. Harmonijne wtapianie nowego budynku w struktury przestrzenne i klimat zespołu historycznego, poprzez wprowadzanie architektury indywidualnie dopasowanej do zabudowy historycznej o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym;
 - g) nawiązanie programem użytkowym dla budynków modernizowanych oraz nowoprojektowanych do historycznych funkcji (np. usługi w parterze, funkcja mieszkalna na piętrze kamienic), lokalizowanie garaży, warsztatów , punktów usługowych w głębi bloków zabudowy, tak by podkreślały parcelacje działek i tworzyły kameralne wnętrza;

- h) podporządkowanie kolorystyki elewacji funkcji terenu, architekturze i uwarunkowaniom historycznym, uwzględniając ich cechy stylistyczne, w przypadku braku przekazów odnośnie pierwotnej kolorystyki, nawiązywanie do kolorystyki charakterystycznej dla okresu w którym dany budynek powstał;
- i) różnicowanie oświetlenia rodzajem wynikającym z funkcji wnętrz urbanistycznych (powinno podkreślać charakter wnętrz, poprzez indywidualne rozwiązanie w stosunku do skali zabudowy, jej charakteru oraz funkcji);
- j) zachowanie , pielęgnowanie a w razie potrzeby uzupełnianie istniejącej zieleni;
- k) zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni w ciągach ulic, chodników i placów, projekty nowych nawierzchni projektować w nawiązaniu do niej;
- l) wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej i już istniejącej; l)
zakazanie zewnętrznych dociepleń obiektów posiadających historyczny wystrój architektoniczny (detal wystający lub schowany poza lico elewacji), natomiast docieplanie obiektów zabytkowych (zabytki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków) metodami od wewnątrz, pod warunkiem że jest to dopuszczalne tylko w przypadku wnętrz nieposiadających zabytkowego wystroju (w postaci sztukaterii, okładzin, malowideł, historycznych tynków itp.);
- m) dopuszczenie do zabudowy terenów pierwotnie niezabudowanych w miejscach gdzie nie będzie ona kolidowała z istniejącym już układem zabudowy oraz nie będzie miała negatywnego wpływu zabytkowy układ i historyczne relacje przestrzenne ani nie będzie elementem dysharmonizującym;
- n) zakazanie:
- stosowania blachy dachówkopodobnej, paneli PCV itp.;
 - montowania urządzeń technicznych (klimatyzatorów, przewodów kominowych, anten satelitarnych) na elewacjach i dachach obiektów zabytkowych (objętych ochroną konserwatorską - zabytki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków) oraz współczesnych od strony ulic, parkingów, placów, skwerów, zaprojektowanej zieleni (w miejscach widocznych - strefa publiczna);
 - lokalizacji obiektów budowlanych według dokumentacji typowej i powtarzalnej;
 - lokalizacji wolnostojących pawilonów;
 - lokalizacji handlu i usług wymagających wielkich kubatur i powierzchni lub wymuszających zwiększenie ruchu kołowego;
 - reklam wielkogabarytowych;
 - stosowania takich materiałów jak: ogrodzenia z płyt betonowych, ogrodzeń pełnych z blachy oraz okładzin z blachy (m. in. trapezowych i falistych) , sidingu, pawilonów z blachy typu obornickiego itp.;
- o) dopuszcza się do umieszczenia następujących reklam na elewacjach budynków:
- reklamy – szyldu promującego firmę i wskazującego na branżę tj. zawierającego podstawowe informacje takie jak: nazwa, adres itd., (natomiast dodatkowe dane, np. dokładne wyszczególnienie świadczonych usług, poszczególnych produktów muszą znaleźć się we wnętrzu lokalu lub ewentualnie na szybach okiennych, oknach wystawowych). Reklamę umieszczać w kondygnacji parteru, do wysokości linii gzymsu pierwszej kondygnacji - na elewacji, w której zakomponowane są witryny (symetrycznie rozmieszczone w stosunku do nich) związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. m.in. zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku. W tym celu należy stosować wsporniki oraz elementy dystansujące stanowiące konstrukcję wsporczą reklamy (instalacja punktowa z zachowaniem dystansu pomiędzy reklamą a fasadą budynku). Przy projektowaniu formy reklamy należy uwzględnić formę i układ już istniejących szyldów na danym obiekcie, na które uzyskano pozwolenie konserwatora zabytków;
 - reklamy korporacyjnej (banki, firmy i sklepy sieciowe) zachowując logo, kolorystykę i inne elementy identyfikacji wizualnej dostosować formę reklamy do danego obiektu, m.in. poprzez indywidualne opracowanie ramy szyldu;

- banerów i innych tego typu nośników, jako formę reklamy tymczasowej, okolicznościowej, związanej np. z otwarciem lokalu, remontem, przebudową, na ściśle określony czas pod warunkiem nie przesłaniania detalu (w określonych przypadkach) i nie naruszania zabytkowej substancji obiektu;

- p) zaleca się stosowanie reklamy autorskiej z wykorzystaniem kompozycji materiałów tradycyjnych, zwłaszcza w odniesieniu do obiektów o wysokich walorach zabytkowych i do ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne centrum miasta (reklama powinna być wykonana z materiałów wysokiej jakości, dostosowanych do charakteru zabytkowego obiektu z uwzględnieniem dostępnych danych odnoszących się do reklam historycznych na danym obiekcie);
- r) zakazuje się umieszczania reklam na elewacjach bocznych obiektów, powyżej I kondygnacji oraz na dachu za wyjątkiem miejsc o udokumentowanej historycznej reklamie (wzór nowej reklamy w miejscu reklamy historycznej winien nawiązywać do wzoru reklamy historycznej);
- s) zaleca się wprowadzenie reklamy systemowej, tj. zastosowanie jednej formy tablicy, ramy dla szyldów różnych firm na elewacji danego obiektu, reklama musi być wykonana i zamontowana z należytą starannością, ewentualne okablowanie prowadzić podtynkowo, elementy mocujące w miarę możliwości zamaskowane, ewentualne ubytki w tynku, okładzinie elewacji — uzupełnione z odtworzeniem kolorystyki i faktury elewacji zaprawą tynkarską o zbliżonym składzie do tynku istniejącego – historycznego. w przypadku szyldu mocowanego prostopadłe do elewacji należy go umieścić w pewnej odległości od ściany np. poprzez zastosowanie wspornika;
- t) dopuszcza się reklamy wolnostojące (w tym m.in. tzw. „potykacze”, tablice przenośne, oraz inne) umieszczane w kontekście zabudowy historycznej i historycznego zespołu zieleni pod warunkiem:
- projektowania indywidualnych nośników reklamowych uwzględniających kontekst architektoniczny danego miejsca;
 - dostosowania wymiarem, kształtem, formą, kolorystyką oraz oświetleniem reklamy do historycznego sąsiedztwa;
 - nie przesłaniania widoku na obiekt zabytkowy, w tym historycznego zespołu zieleni;
 - uwzględnienia urbanistycznych osi kompozycyjno — widokowych i ochronę panoram miasta;
- w) zakazuje się lokalizacji typowych, wolnostojących, wielkogabarytowych nośników reklamowych w sąsiedztwie zabytkowej zabudowy lub na tle historycznej zieleni;
- u) nakazuje się umieszczone niezgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami reklamy usunąć;
- 4) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa A), zastosowanie mają przepisy odrębne;

3. Strefa ochrony konserwatorskiej” B” obejmuje cały obszar opracowania planu poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

- 1) przedmiotem ochrony w strefie „B” są układy przestrzenne lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorskich rewaloryzacyjnych;
- 2) zasady ochrony w strefie obejmują zachowanie, konserwację i rewaloryzację zasadniczych elementów rozplanowania historycznego układu i historycznej zabudowy oraz zachowanie i przywracanie osi kompozycyjnych i widokowych. W przypadku prowadzenia robót budowlanych na obszarze otoczenia zabytku (strefa „B”) zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków;
- 3) ustala się następujące wymogi obowiązujące w strefie ”B”:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego obejmującego w szczególności, rozplanowanie, szerokość i przekroje ulic i placów, utrzymanie podziału parcelacyjnego określonego historyczną zabudową, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, komponowaną zielen;
- b) zachowanie istniejącej zabudowy historycznej charakteryzującej się wysokimi wartościami historycznymi, artystycznymi i naukowymi (wskazaną w wykazie obiektów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej). Utrzymanie tych obiektów wraz z ich wyposażeniem i wystrojem we właściwym stanie technicznym oraz poddawanie zabiegom konserwatorskim.

- c) dążenie do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- d) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzeni i architektury dominującej na danym terenie pod względem nawiązania do formy i gabarytów zabudowy historycznej, dotyczy to w szczególności utrzymania linii zabudowy, formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w tym gabarytów, formy dachów, tradycyjnie stosowanych materiałów budowlanych. Wprowadzanie nowych elementów przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Prowadzenie działalności inwestycyjnej uwzględniającej już istniejące związki przestrzenne. Ograniczenie lokalizacji wolnostojących pawilonów handlowych i usługowych, jak również obiektów wielkokubaturowych;
- e) utrzymanie historycznej funkcji poszczególnych terenów i obiektów;
- f) utrzymywanie terenów komponowanej zieleni jako rekreacyjno – wypoczynkowe bez wprowadzenia nowych realizacji architektonicznych;
- g) zakazanie:

- dociepleń zewnętrznych obiektów posiadających historyczny wystrój architektoniczny (detal wystający lub schowany poza lico elewacji), natomiast można je docieplić (obiekty objęte ochroną konserwatorską- zabytki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków) metodami od wewnątrz. Wewnętrzne ocieplenie budynków wpisanych do rejestru zabytków jest dopuszczalne tylko w przypadku wnętrz nie posiadających zabytkowego wystroju (w postaci sztukaterii, okładzin, malowideł, historycznych tynków itp.);

- montowania urządzeń technicznych na elewacjach i dachach obiektów zabytkowych (objętych ochroną konserwatorską - zabytki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków) oraz współczesnych od strony ulic, parkingów, placów, skwerów, zaprojektowanej zieleni (w miejscach widocznych - strefa publiczna). Dotyczy to również elewacji bocznych i tylnych obiektów zabytkowych posiadających oryginalny, historyczny wystrój architektoniczny;

- stosowania takich materiałów jak : ogrodzenia z płyt betonowych, pawilony z blachy typu obornickiego itp.;

4. Strefa ochrony archeologicznej „W” i strefa otoczenia układu „O”, obejmująca zarejestrowane stanowiska archeologiczne a także miejsca poza tą strefą, gdzie mogą znajdować się zabytki archeologiczne (np. cmentarze, relikty historycznej zabudowy):

Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia	Rejestr uwag	obszar
3	24	grodzisko	WŚ		68-10
4	25	miasto	WŚ-PŚ		68-10
5	26	pkt osadniczy pałac ogrodowy	ŚR XVIIIw.		68-10
6	27	zamek	k. XVIIIw.		68-10
7	28	pałac	k. XVIw.		68-10
50	31	miasto – fosa miejska	WŚ-NŻ		68-10
1	45	cmentarzysko	EB.k. łużycka		68-11
2	46	cmentarzysko	EB.k. łużycka		68-11

W przypadku prowadzenia prac ziemnych w trefie ochrony archeologicznej „W”, zastosowanie mają przepisy odrębne;

5. Strefa ochrony ekspozycji „E” dotyczy ochrony ekspozycji historycznych zespołów i jego dominant;

- Kościoła Farny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z ulic: Traugutta, Osadników Wojskowych, Podwala, zgodnie z rysunkiem planu;
- Kościoła garnizonowego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z Kaczego Rynku i ul. Cichej, zgodnie z rysunkiem planu;
- Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z ulic: Miłej, 11 Listopada, P. Ściegiennego i R. Kalinowskiego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 1) ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek;
- 2) warunkiem ochrony jest wyłączenie terenów spod zabudowy zakłócający wgląd na zabytkowy obiekt;
- 3) w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub sieciowych naziemnych itp.. należy poprzedzić studiami krajobrazowymi;
- 4) w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania działań na obszarze wpisanym zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

6. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” związanego z historycznym układem przestrzennym lub występujących autonomicznie obejmuje ochronę wartościowego krajobrazu ukształtowanego w wyniku działalności człowieka np. parki, ogrody, cmentarze, obsadzenia ulic i traktów (np. aleje) znajdujące się w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej i wytypowane do wpisu. Ogrody wpisane do rejestru zabytków

Nr z planu	Stan zachowania	Proponowana ochrona	Pierwotne przeznaczenie terenu zieleni	Współczesne przeznaczenie terenu
A11.ZP	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Winnica rodziny von Promnitz	Park miejski (od około 1912r.)
A12.ZP	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Park miejski 1910 - 1912	Park miejski Aleja Jana Pawła II
A12.ZP	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Park przy dworze zarządcy folwarku rodziny von Promnitz udostępniony mieszkańcom Żar istniał od około 1912r.	Część parku miejskiego Aleja Jana Pawła II
Nr z planu	Stan zachowania	Proponowana ochrona	Pierwotne przeznaczenie terenu zieleni	Współczesne przeznaczenie terenu
B5.19ZP	istniejący	wpis, plan	Szpital dla psychicznie chorych (początek XXw) willa dla dyrektora	Szpital Wojskowy przy ul. Domańskiego
A2.11ZP	istniejący	wpis, plan	Bażantarnia rodziny von Promnitz	Park miejski (od około1912r.)
A1.55ZP A1.58ZP A1.59ZP	istniejący częściowo	wpis, plan	Promenada miejska 1864	Promenada miejska
A1.62ZP	istniejący	wpis, plan	giardio sekreto rodziny von Promnitz	Nie użytkowany
A3.7U	istniejący	wpis, plan	Ogród przy służbowej willi (około 1912r.) starosty w 1928r.	Ogród przy Przedszkolu Miejskim Nr 1 przy ul. 9-go Maja 10
B1.48ZP	istniejący	wpis, plan	Zieleniec przy Rudolf Bahnplatz	Zieleniec przy placu Inwalidów
A1.43U	istniejący częściowo	wpis, plan	Plebania w XVw. Od XVIw. Siedziba nadintendenta	Ogród Przy Archiwum Państwowym przy pl. Kardynała Wyszyńskiego 2
A4.24U A4.25U	istniejący	wpis, plan	Ogród przy willi(początek XXw.) Heinricha Neumanna ul. Lagenstrase 11	Ogród przy Bibliotece Publicznej przy ul. Wrocławskiej 11
A4.24U	istniejący	wpis, plan	Ogród przy willi(początek XXw.) Ernsta Lyona ul. Lagenstrase 12 a	Ogród przy Żarskim Domu Kultury przy ul. Wrocławskiej nr 11
B2.12U	istniejący	wpis, plan	Ogród przy domach (1900/1931) lekarza Ernsta Mülera ora kupca Hermana Bothe, Friedrichstrase 3a	Ogród przy Przedszkolu nr 2 oraz Kuratorium Oświaty ul. 1-go Maja 3a

B2.12U	istniejący	wpis, plan	Ogród przy domu (1892-93)) Maxa Neumanna Friedrichstrase 4	Ogród przy Przedszkolu nr 2 oraz Kuratorium Oświaty ul. 1- go Maja 3a
--------	------------	------------	--	---

Ogrody proponowane do wpisu do rejestru zabytków

- 1) ochronie w strefie „K” podlega historyczna granica założeń zieleni komponowanej, rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni, rozplanowanie dróg i ścieżek, układ kwater cmentarnych, elementy małej architektury (ogrodzenia, bramy i in.) zabytki sepulkralne, urządzenie i układy wodne itp
- 2) ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony w strefie „K”:
 - a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja ww. elementów zagospodarowania;
 - b) wyłączenie spod zabudowy terenów parków, ogrodów, cmentarzy i innych miejsc komponowanej zieleni z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
 - c) przeniesienie ewentualnie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium;
 - d) zagospodarowanie obiektów związanych z terenami zielonymi (kaplice, mauzolea itp.) z uwzględnieniem ich historycznej funkcji i wartości zabytku;
 - e) zharmonizowanie elementów oświetlenia, nawierzchni oraz elementy małej architektury w granicach poszczególnych zespołów;
 - f) chronienie starodrzewu;
 - g) zakazanie :
 - działań mogących prowadzić do degradacji walorów historycznych krajobrazowych założeń zielonych oraz elementów wchodzących w ich skład;
 - przekształcania założeń w sposób zacierający historyczny układ kompozycyjny;
- 3) w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków i do obiektów będących w ewidencji zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

7. Strefa ochrony historycznej zespołów zabudowy zakładów przemysłowych „P” obejmuje historyczne zespoły zabudowy przemysłowej:

- dawnego kompleksu przemysłowego żarskiej wełny z XIX. stworzonego przez Erdmanna Hoffmana przy ul. Podwale, zgodnie z rysunkiem planu gdzie ochronie podlega:
 - 1) historyczne rozplanowanie zespołów zabudowy przemysłowej wraz z dominantami przestrzennymi;
 - 2) plany zespołów, obiekty techniki, budynki wraz z wystrojem elewacji, zieleni znajdująca się na terenie zespołów w stosunku dla których postawiono następujące wymagania
 - a) ochronę i rewaloryzację charakterystycznego ukształtowania i rozplanowania przestrzeni oraz wszystkich elementów wchodzących w skład zespołu;
 - b) dążenie do zachowania szczególnie cennych elementów oraz wystroju i wyposażenia wewnątrz budynków, dążenie do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy elementów dysharmonizujących;
 - c) wprowadzenie zakazu działań mogących powodować degradację zachowanych walorów (dotyczy intensywności i charakteru nowej zabudowy, stosowanych materiałów, dopuszczalnego przeznaczenia terenu itp.).

8. Strefa ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obejmuje historyczne osiedla mieszkaniowe ograniczone ul.: Pokoju, 11-go Listopada, J. Słowackiego, H. Sienkiewicza, M. Konopnickiej, I. Kraszewskiego, J. Chłopickiego, wznoszone przez właścicieli zakładów przemysłowych dla pracowników gdzie ochronie podlega kompozycja przestrzenna osiedli, relacje pomiędzy terenem otwartym a zabudowanym, zieleni, linie zabudowy, typ zabudowy określony skalą, formą architektoniczną i materiałem w stosunku do których postawiono następujące wymagania:

- 1) ochronę i rewaloryzację charakterystycznej kompozycji osiedli;

- 2) ochronę i utrzymanie typu zabudowy osiedla;
- 3) wprowadzanie nowej zabudowy o proporcjach, gabarytach i lokalizacji charakterystycznych dla danego osiedla (pod warunkiem nie zwiększenia intensywności zabudowy);
- 4) pielęgnację istniejących terenów zieleni oraz utrzymanie ich rekreacyjno –wypoczynkowy charakter bez wprowadzenia nowych realizacji architektonicznych;
- 5) zakaz zmian ukształtowania budynków, które naruszałaby cechy charakterystyczne dla danego osiedla itp.

§ 17. 1 Ustala się zasady ochrony dotyczące obiektów zabytkowych

2. Na terenie objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie lokalizacji na terenie strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu urbanistycznego wpisanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod nr 71 z 07.11.1957 r. i pod nr 2170 z dnia 31.01.1975 r. oraz ujęte w wykazie obiektów zabytkowych (wojewódzka ewidencja zabytków):

1) Rejestr zabytków nieruchomości:

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Gmina	Adres obecny	Adres dawny	Numer	Data
1.	Browar /ruina/	ŻARY	Żary			1260	28.09.1964
2.	Zespół zabudowy eklektycznej i secesyjnej,	ŻARY	Żary	1 Maja 1,1a,3a,4,4a		2029	10.11.1975
3.	Budynki,	ŻARY	Żary	1 Maja 1, 1a,3a,4,4a		2241	09.07.1976
4.	Budynek	ŻARY	Żary	9 Maja 1		2248	09.07.1976
5.	Kamienice	ŻARY	Żary	Artylerzystów 6,10		2061	10.11.1975
6.	Kamienice	ŻARY	Żary	Artylerzystów 6,10		2239	09.07.1976
7.	Kamienice - weryfikacja	ŻARY	Żary	Artylerzystów 7		2061, 2239	10.11.1975, 09.07.1976
8.	Kamienica	ŻARY	Żary	Broni Pancernej 1		3322	06.04.1995
9.	Dom	ŻARY	Żary	Broni Pancernej 6		3277	24.05.1993
10.	Zespół secesyjnej zabudowy willowej	ŻARY	Żary	Buczka 1,4,5,7,11,15		2105	10.11.1975
11.	Kamienice	ŻARY	Żary	Buczka 1,4,5,7,11,15		2245	09.07.1976
12.	Budynek	ŻARY	Żary	Buczka 14		L-16/99	08.07.1999
13.	Budynek	ŻARY	Żary	Buczka 20		L-86 (d.3361)	16.12.1998
14.	Budynek	ŻARY	Żary	Buczka 26		L-78 (d.3356)	08.06.1998
15.	Kamienica	ŻARY	Żary	Buczka 28		3278	26.05.1993
16.	Kamienice	ŻARY	Żary	Chrobrego 1,1a,5,7,11,12,13,15,16,20,24		2130	10.11.1975
17.	Kamienice	ŻARY	Żary	Chrobrego 1,1a,5,7,11,12,13,15,16,20,24		2242	09.07.1976
18.	Kamienice	ŻARY	Żary	Chrobrego 4		L-399/A (d. 2130, 2242)	10.11.1975, 09.07.1976
19.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 10		1217	30.06.1964
20.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 14		1275	28.09.1964
21.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 15		1276	28.09.1964
22.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 16		1277	28.09.1964
23.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 21		L -90/A, d.3358	16.12.1998

24.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 25		L-474/A (d.1218)	30.06.1964
25.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 26		L-475/A (d.1278)	28.09.1964
26.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 27		L-475/A (d.1279)	28.09.1964
27.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 28		L-476/A (d.1280)	28.09.1964
38.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 29		1281	28.09.1964
39.	Budynek	ŻARY	Żary	Chrobrego 3		L-4/99	26.04.1999
30.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 35		355	05.06.1961
31.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 40		1219	30.06.1964
32.	Kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 8-8a		L-57	01.03.2002
34.	Budynek	ŻARY	Żary	Chrobrego 9		L-15/99	15.06.1999
35.	Kamienica - weryfikacja	ŻARY	Żary	Cicha 1		1299	28.09.1964
36.	Szpital wojskowy d. szkoła rycerska z 1723r.	ŻARY	Żary	Domańskiego 17		1213	30.06.1964
37.	Dom byłej nadintendentury	ŻARY	Żary	Pl. Kościelny		328	05.06.1961
38.	Kamienica	ŻARY	Żary	Inwalidów 2		1393	29.09.1964
39.	Kamienica	ŻARY	Żary	Inwalidów 7		1266	28.09.1964
40.	Szkoła	ŻARY	Żary	Kaczy Rynek		1258	28.09.1964
41.	Słodownia	ŻARY	Żary	Kaczy Rynek 9		3321	02.02.1995
42.	Kamienica - rozebrany	ŻARY	Żary	Kościelna 1/2		354	05.06.1961
43.	Kamienica	ŻARY	Żary	Kościelna 1 i 2	Kościelna 12	1292	28.09.1964
44.	Kamienica - rozebrany	ŻARY	Żary	Kościelna 13		1293	28.09.1964
45.	Wieża ciśnień	ŻARY	Żary	Lotników		2093, 2238	10.11.1975 12.07.1976
46.	Budynek	ŻARY	Żary	Lotników 17		2093, 2337	10.11.1975 09.07.1976
47.	Budynek	ŻARY	Żary	Lotników 9		L-523/A (d. 2093)	10.11.1975
48.	Kamienica	ŻARY	Żary	Mieszka I 24		1298	28.09.1964
49.	Kamienice	ŻARY	Żary	Ogrodowa 1,1a (d. Armii Czerwonej 4),2,2a,3,13 (ob. Wrocławska 13)		2107 2047 2240	10.11.1975
50.	Kamienice	ŻARY	Żary	Ogrodowa 1,1a (d. Armii Czerwonej 4),2,2a,3,13 (ob. Wrocławska 13)		2246 2047 2240	09.07.1976
51.	Kamienica	ŻARY	Żary	Ogrodowa 1a	Armii Czerwonej 4	2047, 2240	10.11.1975, 09.07.1976
52.	Wieża	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych		356	05.06.1961
53.	Kamienica	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 1/2		L-51	23.11.2001
54.	Kamienica - rozebrany	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 13		1289	28.09.1964
55.	Budynek	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 31-33		L-91/A, d.3359	16.12.1998
56.	Budynek	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 35		L-275/A	15.02.2008

57.	Kamienica	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 52		1986	05.06.1961
58.	Dom	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 53		1989	05.06.1961
59.	Budynek mieszkalny	ŻARY	Żary	Pl. Kościelny 1/2		1988	05.06.1961
60.	Zespół zabytkowych budowli: kościół, plebania, kamienice - (budynek 12, 13, 14 - weryfikacja)	ŻARY	Żary	Pl. Kościelny 7,8,9/10,11,12,13,14		123	23.07.1958
61	Kościół poluterański	ŻARY	Żary	Pl. Inwalidów 13/14		1256	28.09.1964
62.	Kamienica	ŻARY	Żary	Pl. Zamkowy 1		1267	28.09.1964
63.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 11		1269	28.09.1964
64.	Dom	ŻARY	Żary	Podchorążych 22		L-22/99	
65.	Kamienica wraz z oficyną	ŻARY	Żary	Podchorążych 2		L-452/A	02.09.2011
66.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 3		1268	28.09.1964
67	Dom	ŻARY	Żary	Podchorążych 32		L-26/00	18.02.2000
68.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 39		1273	28.09.1964
69.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 40		L-388/A (d.1274)	28.09.1964
70.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 45		L-196/A	28.03.2006
71.	Budynek	ŻARY	Żary	Podchorążych 46		L-87/A (d.3360)	16.12.1998
72.	Budynek	ŻARY	Żary	Podchorążych 6		L-24/99	01.12.1999
73.	Budynek wraz z oficyną	Żary	Żary	Podchorążych 7		L-43/01	07.05.2001
74.	Budynek	ŻARY	Żary	Podchorążych 9/10		L-11/99	25.05.1999
75.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podwale 2	Armii Czerwonej 2	L-522/A (d. 2047, 2240)	10.11.1975, 09.07.1976
76.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podwale 4	Armii Czerwonej 3a	2047, 2240	10.11.1975, 09.07.1976
77.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podwale 10	Armii Czerwonej 5	L-510/A (d. 2047, 2240)	10.11.1975, 09.07.1976
78.	Kamienica - wpis weryfikowany	ŻARY	Żary	Armii Czerwonej 6		2047, 2240	10.11.1975, 09.07.1976
79.	Budynki gospodarcze zamku - dawne założenie folwarczne, położone na działkach ewidencyjnych nr: 22/11, 22/13, 22/25, 22/22, 22/16, 22/19, 22/14, 22/12, 22/4: spichlerz, stajnia, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny,	ŻARY	Żary	Poznańska 3, 3a, 3c, 3d		L-467/A (d.1259)	28.09.1964

	budynek mieszkalny, gorzelnia, budynek mieszkalny, obora, budynek mieszkalny						
80.	Kamienica	ŻARY	Żary	Przyjaźni 1		L-571/A (d.3312)	12.08.1994
81.	Budynek	ŻARY	Żary	Przyjaźni 11 -12		L- 3/99	26.04.1999
82.	Kamienica	ŻARY	Żary	Przyjaźni 17		3314	12.08.1994
83.	Kamienica	ŻARY	Żary	Przyjaźni 1a		L-314/A (d. 3313)	12.08.1994
84.	Budynek	ŻARY	Żary	Przyjaźni 4		L-5/99	26.04.1999
85.	Dom	ŻARY	Żary	Przyjaźni 5		L-25/00	18.02.2000
86.	Budynek	ŻARY	Żary	Przyjaźni 9		L-85 A (d.3355)	08.06.1998
87.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 12		L-294/A (d.1220)	30.06.1964
88.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 13		1262	28.09.1964
89.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 15		1263	28.09.1964
90.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 16		1264	28.09.1964
91.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 17		357	05.06.1961
92.	Kościół św. Barbary, ob. Podwyższenia Krzyża Św.	ŻARY	Żary			359	05.06.1961
93.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 18		1221	30.06.1964
94.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 19		1222	30.06.1964
95.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 20		1223	30.06.1964
96.	Kamienica	ŻARY	Żary	Rynek 37	Pl. Marchlewskiego 37	L-566/A (d.1265)	28.09.1964
97.	Kamienice	ŻARY	Żary	Rynek 6/7,10/11,31,32/33,35,36		2247	09.07.1976
98.	Kamienice	ŻARY	Żary	Rynek 6/7,32/33,10/11,31,35,36		2114	10.11.1975
99.	Kościół św. Ducha, ob. Dobrego Pasterza	ŻARY	Żary			1216	30.06.1964
100.	Budynek	ŻARY	Żary	Wrocławska 11		2261	19.07.1976
101.	Budynek	ŻARY	Żary	Wrocławska 13	Ogrodowa 13	L-573/A (d.2107, 2246)	10.11.1975, 09.07.1976
102.	Kamienice	ŻARY	Żary	Wrocławska 14, 16, 17, 19, 21		2023	10.11.1975
103.	Dom mieszkalny	ŻARY	Żary	Wrocławska 14, 16, 17, 19, 21		2244	09.07.1976
104.	Budynek	ŻARY	Żary	Wrocławska 7		2260	19.07.1976
105.	Kościół św. Piotra, kostnica cmentarna	ŻARY	Żary			1215	30.06.1964
106.	Kamienica	ŻARY	Żary	Zielona 1/2		2251	12.07.1976

107.	Pałacyk, budynki	ŻARY	Żary	Żagańska 1,4,9,15,22,23,23/25,26,28,34,37a,42		2250	09.07.1976
108.	Budynek poszpitalny	ŻARY	Żary	Żagańska 11		1261	28.09.1964
109.	Kamienica	ŻARY	Żary	Żagańska 17		1225	30.06.1964
110.	Kamienica	ŻARY	Żary	Żagańska 2		358	05.06.1961
111.	Miasto Żary	ŻARY	Żary			71	07.11.1957
112.	Zespół zamkowy	ŻARY	Żary			143	10.03.1960
113.	Baszta obronna i frag. murów obronnych klasztora Franciszkanów (druga decyzja z 30.06.1964r.: obwarowania miejskie)	ŻARY	Żary			321	05.06.1961
114.	Ratusz	ŻARY	Żary			325	05.06.1961
115.	Dzwonnica	ŻARY	Żary			329	05.06.1961
116.	Kościół Wniebowzięcia NPM	ŻARY	Żary	11 Listopada		L-442/A (d.1257)	28.09.1964
117.	Pałac Promnitzów	ŻARY	Żary			636	16.09.1963
118.	Krużganki cmentarne /katakumby/	ŻARY	Żary			637	16.09.1963
119.	Park - dawne ogrody zamkowe	ŻARY	Żary			1214	30.06.1964
120.	Budynek	ŻARY	Żary	Pl. Inwalidów 11; dz. nr 41/7		L-267/A	10.09.2007
121.	Dawny budynek produkcyjno - administracyjny, obecnie budynek biurowy, komin przy dawnej kotłowni, należące do dawnej tkalni Teodora Frenzla	ŻARY	Żary	Broni Panczernej dz. 118/17, 118/18		L-312/A	06.04.2009
122.	Dawna kaplica pw. św. Anny, późniejsza siedziba sukienników, obecnie kamienica	ŻARY	Żary	Chrobrego 23		L-73/A	24.04.2003
123.	Kamienica	ŻARY	Żary	Podchorążych 46		L-87A (d. 3360)	16.12.1998

2) Rejestr zabytków ruchomych:

Lp.	Miejscowość	Gmina	Adres	Wpis	Załącznik	Numer rej.
-----	-------------	-------	-------	------	-----------	------------

1.	ŻARY	Żary	kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Wyposażenie i wystrój wnętrz	Barokowy wystrój sztukatorsko-malarski kaplicy Promnitzów, drewniana chrzcielnica, portal zachodni, barokowy portal wejścia do krypty, Jednoskrzydłowe, żelazne drzwi w przyziemiu elewacji wschodniej, relikty wczesnogotyckiego wystroju architektonicznego: wsporniki, służki, elementy portalu i żeber sklepiennych, neogotycki wystrój prezbiterium wraz z 6 pełnoplastycznymi figurami apostołów, neogotycki prospekt organowy, kartusz herbowy Balthasara Heintze von Heintzenau, epitafium wykonane z piaskowca, epitafium córki Georga Seidelu a, epitafium Johannes Weidnerusa, epitafium Teodory z domu Garacina, epitafium Salome Temeritz z domu Damen, Epitafium Marii Schultz, epitafium Franzta Gredes, epitafium Hansa Neumana, epitafium Hansa Scheeirkges i jego dzieci Tobiasa, Elisabeth i Hedwig, Epitafium Georga Spechta, Gotyckie epitafium altarzysty Thomasa Alberitiego, epitafium Agnes Vieseauer, epitafium Anny Wittige, epitafium, Epitafium Hedwig Hildebrandt, eptafium Anny Marii, tablica z piaskowca z datą 1612, tablica z piaskowca nad głównym wejściem, tablica z piaskowca z datą 1578r.	L-B-27 /1-28/
2.	ŻARY	Żary	ul. Żagańska 2	późnorennesansowy portal	późnorennesansowy, wykonany w 1638 r. kamienny portal wraz z progiem, zlokalizowany w elewacji północnej kamienicy	L-B-79
3.	ŻARY	Żary	Osadników Wojskowych 52-53	wystrój fasady połączonych kamienic	wystrój fasady połączonych kamienic	L-B-136/poz. 1-11

3) Wykaz ogrodów wpisanych do rejestru zabytków

Nr z planu	Stan zachowania	Proponowana ochrona	Pierwotne przeznaczenie terenu zieleni	Współczesne przeznaczenie terenu
1.	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Winnica rodziny von Promnitz	Park miejski (od około 1912r.)
2.	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Park miejski 1910 - 1912	Park miejski Aleja Jana Pawła II
3.	istniejący	Rejestr zabytków 1214	Park przy dworze zarządcy folwarku rodziny von Promnitz udostępniony mieszkańcom Żar istniał od około 1912r.	Część parku miejskiego Aleja Jana Pawła II

4) w przypadku podejmowania jakichkolwiek działań przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy odrębne;

5) nakazuje się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków następujące działania:

- zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, wystroju i wyposażenia itp.;
- ochronę elewacji wszystkich obiektów (również historycznych oficyn, historycznej zabudowy gospodarczej, przemysłowej itp.), ochrona elewacji dotyczy jej historycznej kompozycji, podziałów, wystroju i dekoracji architektonicznej, historycznej kolorystyki oraz stolarki (ślusarki) okiennej, drzwiowej, witryn, bram, itp., dopuszcza się wymianę historycznej stolarki (ślusarki) tylko w przypadku stwierdzenia jej bardzo złego stanu zachowania, z koniecznością odtworzenia historycznego wyglądu (materiał, podziały, sposób otwierania, wymiary całości, jak i poszczególnych elementów (szerokość ramiaków, słupków, ślemion, szprosów, itp.), elementów dekoracji oraz profili, (wymianie nie podlegają stolarki (ślusarki) indywidualnie wpisane do rejestru zabytków);
- stosowanie kolorystyki elewacji zgodnej z historyczną – stwierdzoną na podstawie badań konserwatorskich;
- w przypadku prowadzenia prac przy elewacjach ingerujących w substancję zabytkową (skuwanie tynków itp.) nakaz prowadzenia badań konserwatorskich;

- e) zachowania historycznej formy dachów (geometrii) wraz z jej charakterystycznymi elementami(np. oknami powiekowymi);
- f) dążenie do utrzymania historycznego detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów oraz możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrz (stolarka okien, schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie i pozostałe historyczne wyposażenie);
- g) uszanowanie danego podziału wnętrza przy prowadzonych pracach projektowych i modernizacyjnych np. sienie przelotowe, klatki schodowe;
- h) utrzymanie otoczenia zabytku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (cmentarz koło kościoła itp.);
- i) utrzymanie zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- j) wykorzystanie zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- k) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku mających na celu utrwalenie jego substancji zabytkowej;
- l) stosowanie materiałów jak najbardziej zbliżonych do historycznych w tym dachówki ceramicznej;
- 6) zakazuje się stosowania:
- blachy dachówkowej, gontów papowych, stolarki okiennej PCV;
 - na eksponowanych elewacjach elementów naruszających jej kompozycję (w tym urządzeń technicznych, kabli itp.);
 - umieszczania reklam wielkogabarytowych na zabytku;
- 7) kolorystyka elewacji zgodna z historyczną - stwierdzona na podstawie badań konserwatorskich;
- 8) w przypadku prowadzenia prac przy elewacjach zabytku wpisanych do rejestru ingerujących w substancję zabytkową (skuwanie tynków itp.) nakaz prowadzenia badań konserwatorskich;

3. Obszary i zabytki wyznaczonych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w ewidencji zabytków.

- 1) wykaz zabytków wyznaczonych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w ewidencji zabytków.

Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Obiekt	ulica	nr domu/dz.
1.	żarski	Żary	Żary	Zespół urbanistyczny wraz z otoczeniem		
2.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej	Domańskiego	
3.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz przykościelny-część A	Nowotki / Pstrowskiego	
4.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz przykościelny-część B	Nowotki / Pstrowskiego	
5.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz przykościelny	Sawickiej/Waryńskiego/Ściegiennego/Nowotki	
6.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz przykościelny	Skarbowa	
7.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz (d.ewangelicki)	Spokojna	
8.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz żydowski	Szpitalna	
9.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz rzym.-kat.(d.ewangelicki)	Szpitalna	
10.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz	Poznańska	
11.	żarski	Żary	Żary	Cmentarz żydowski	przy domu dla dzieci głuchych	
12.	żarski	Żary	Żary	Krużganki cmentarne (katakumby)		

13.	żarski	Żary	Żary	Kościół farny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	pl. Wyszynskiego	
14.	żarski	Żary	Żary	Historyczne otoczenie kościoła		
15.	żarski	Żary	Żary	Dawna plebania przy kościele farnym		
16.	żarski	Żary	Żary	Nadintendentura przy kościele farnym		
17.	żarski	Żary	Żary	Kościół pw. Matki Bożej Różańcowej wraz z historycznym otoczeniem	pl. Inwalidów	13/14
18.	żarski	Żary	Żary	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP	11 Listopada	30
19.	żarski	Żary	Żary	Historyczne otoczenie kościoła		
20.	żarski	Żary	Żary	Kościół pw. Dobrego Pasterza	Żagańska	13
21.	żarski	Żary	Żary	Historyczne otoczenie kościoła		
22.	żarski	Żary	Żary	Kościół garnizonowy (pofranciszkański) pw.św. Barbary		
23.	żarski	Żary	Żary	Historyczne otoczenie kościoła		
24.	żarski	Żary	Żary	Kościół cmentarny pw.śś.Piotra i Pawła, kostnica cmentarna	Skarbowa	
25.	żarski	Żary	Żary	Historyczne otoczenie kościoła		
26.	żarski	Żary	Żary	Dawny klasztor franciszkanów skrzydło połud.-zach.		
27.	żarski	Żary	Żary	Dawna szkoła (na miejscu gł. skrzydła klasztoru)		
28.	żarski	Żary	Żary	Kaplica grobowa na cmentarzu		
29.	żarski	Żary	Żary	<i>Domek grabarza połudn. część cmentarza</i>		
30.	żarski	Żary	Żary	Dzwonnica przy kościele par.pw. Wniebowzięcia NMP	pl. Wyszynskiego	
31.	żarski	Żary	Żary	Kaplica	Szpitalna	
32.	żarski	Żary	Żary	Kościół	przedłużenie ul. Młyńskiej	
33.	żarski	Żary	Żary	Wieża	Osadników Wojskowych	
34.	żarski	Żary	Żary	Wieża ciśnień	przedłużenie ul. Młyńskiej	
35.	żarski	Żary	Żary	Wieża ciśnień (teren szpitala wojskowego)	Lotników	
36.	żarski	Żary	Żary	Wodociągowa wieża ciśnień-miejska	Witosa	
37.	żarski	Żary	Żary	Browar /ruina/		
38.	żarski	Żary	Żary	Zamek Dewinów	pl. Zamkowy	1 b
39.	żarski	Żary	Żary	Kuchnia zamkowa I (dawna)	pl. Zamkowy	1
40.	żarski	Żary	Żary	Kuchnia zamkowa II	pl. Zamkowy	1
41.	żarski	Żary	Żary	Park geometryczny		
42.	żarski	Żary	Żary	Pałac Promitzów	pl. Zamkowy	1
43.	żarski	Żary	Żary	Domek winniczy	Park Angielski	

44.	żarski	Żary	Żary	Szkoła Rycerska tzw. Dom zabaw, Plac Letni	Domańskiego	17
45.	żarski	Żary	Żary	Zespół dworcowy:		
46.	żarski	Żary	Żary	Dworzec PKP		
47.	żarski	Żary	Żary	Peron		
48.	żarski	Żary	Żary	Budynek I		
49.	żarski	Żary	Żary	Budynek II		
50.	żarski	Żary	Żary	Budynek III		
51.	żarski	Żary	Żary	Przejście na stację		
52.	żarski	Żary	Żary	Nastawnia		
53.	żarski	Żary	Żary	Ratusz	Rynek	
54.	żarski	Żary	Żary	Mury miejskie		
55.	żarski	Żary	Żary	Wieża Bramy Dolnej	Wartownicza	
56.	żarski	Żary	Żary	Dom	Artylerzystów	1
57.	żarski	Żary	Żary	Dom	Artylerzystów	5a
58.	żarski	Żary	Żary	Dom	Artylerzystów	6
59.	żarski	Żary	Żary	Budynki mieszkalne	Artylerzystów	7
60.	żarski	Żary	Żary	Szkoła	Artylerzystów	8
61.	żarski	Żary	Żary	Oficina	Artylerzystów	9
62.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Artylerzystów	10
63.	żarski	Żary	Żary	Willa	Artylerzystów	13
64.	żarski	Żary	Żary	Budynek gospodarczy	Artylerzystów	13
65.	żarski	Żary	Żary	Dom mieszkalny	Artylerzystów	31
66.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Bohaterów Getta	1
67.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	2
68.	żarski	Żary	Żary	Hala sportowa	Bohaterów Getta	3-5
69.	żarski	Żary	Żary	Łaźnia (dawna)	Bohaterów Getta	7
70.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	8
71.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	10
72.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	12
73.	żarski	Żary	Żary	Zespół fabryczny-Wytwornia musztardy (d.masarnia)	Bohaterów Getta	14
74.	żarski	Żary	Żary	Masarnia	Bohaterów Getta	14
75.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	15a
76.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Bohaterów Getta</i>	<i>17</i>
77.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	21
78.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	23
79.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	25
80.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	26
81.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	27
82.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	28

83.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	29
84.	żarski	Żary	Żary	Dom	Bohaterów Getta	33-57
85.	żarski	Żary	Żary	Dawny budynek produkcyjno-administracyjny, obecnie budynek biurowy, komin przy dawnej kotłowni, należące do dawnej tkalni Teodora Frenzla	Broni Pancernej	dz. 118/17, 118/18
86.	żarski	Żary	Żary	Pałacyk	Broni Pancernej	6
87.	żarski	Żary	Żary	Fabryka	Broni Pancernej	6
88.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Broni Pancernej	1
89.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	2
90.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	3
91.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	4
92.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	5a
93.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	5b
94.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	5c
95.	żarski	Żary	Żary	Magazyn	Broni Pancernej	5c
96.	żarski	Żary	Żary	Magazyn skupu zboża	Broni Pancernej	8
97.	żarski	Żary	Żary	Dom	Broni Pancernej	9
98.	żarski	Żary	Żary	Willa	Broni Pancernej	10
99.	żarski	Żary	Żary	Domy	Broni Pancernej	9-10
100.	żarski	Żary	Żary	Willa	Buczka	1
101.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	2
102.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	3
103.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	4
104.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	5
105.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	6
106.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	7
107.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	8
108.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	9
109.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	11
110.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	12
111.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	13
112.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	14
113.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	15
114.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	16
115.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	17
116.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Buczka	19
117.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	20
118.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	21
119.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	22

120.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Buczka	23
121.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	24
122.	żarski	Żary	Żary	Altana	Buczka	24
123.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	25
124.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	26
125.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	27
126.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Buczka	28
127.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	29
128.	żarski	Żary	Żary	Dom	Buczka	46a
129.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	1
130.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	1a
131.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	2
132.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	3
133.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	4
134.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	5
135.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	7
136.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	8-8a
137.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	9
138.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	10
139.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	11
140.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	12
141.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	13
142.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	14
143.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	15
144.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	16
145.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	17
146.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	20
147.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	21
148.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	22
149.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	23
150.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	24
151.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	25
152.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	26-27
153.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	28
154.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	29
155.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	30
156.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Chrobrego	31
157.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	32
158.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	33
159.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	34

160.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	35
161.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	40
162.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	41
163.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	42
164.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	43
165.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	44
166.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	Chrobrego	45
167.	żarski	Żary	Żary	Dom	Chrobrego	46
168.	żarski	Żary	Żary	Baszta w połud.-zach.narożniku miasta	Cicha	
169.	żarski	Żary	Żary	Dom	Cicha	1
170.	żarski	Żary	Żary	Dom	Cicha	2
171.	żarski	Żary	Żary	Dom	Daszyńskiego	3
172.	żarski	Żary	Żary	Szpital Wojskowy (d.pałac ogrodowy)	Domańskiego	
173.	żarski	Żary	Żary	Fabryka	Domańskiego	1
174.	żarski	Żary	Żary	Budynek II (ter.szpitala)	Domańskiego	2
175.	żarski	Żary	Żary	Budynek III (ter.szpitala)	Domańskiego	2
176.	żarski	Żary	Żary	Pałacyk VI	Domańskiego	2
177.	żarski	Żary	Żary	Budynek IX	Domańskiego	2
178.	żarski	Żary	Żary	Klub (d.kaplica) X	Domańskiego	2
179.	żarski	Żary	Żary	Budynek mieszkalny nr 21	Domańskiego	2
180.	żarski	Żary	Żary	Budynek nr 23	Domańskiego	2
181.	żarski	Żary	Żary	Kościół luterański (dawniej)	pl. Inwalidów	14
182.	żarski	Żary	Żary	Szkoła Podstawowa nr 6	pl. Inwalidów	11
183.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>pl. Inwalidów</i>	<i>1</i>
184.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	2
185.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	3
186.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	4
187.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	5
188.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	6
189.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	7
190.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	8
191.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	9
192.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	10
193.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Inwalidów	11
194.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>pl. Inwalidów</i>	<i>11/12</i>
195.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>pl. Inwalidów</i>	<i>14</i>
186.	żarski	Żary	Żary	Dom	Jagiełły	8
197.	żarski	Żary	Żary	Szkoła	Kaczy Rynek	
198.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kaczy Rynek	3

199.	żarski	Żary	Żary	Słodownia	Kaczy Rynek	9
200.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Kaczy Rynek	33
201.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Kaczy Rynek	35
202.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kąpielowa	36
203.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kąpielowa	36a
204.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kąpielowa	36b
205.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Kościelna	1
206.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kościelna	12
207.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Kościelna</i>	<i>13</i>
208.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Kościelna</i>	<i>19</i>
209.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	1
210.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	2
211.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	4
212.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	5
213.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	7
214.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	8
215.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	9/10
216.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	11
217.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Kościelny	12
218.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>pl. Kościelny</i>	<i>13</i>
219.	żarski	Żary	Żary	Budynek	pl. Koscielny	14
220.	żarski	Żary	Żary	Dom	Legionistów	1
221.	żarski	Żary	Żary	Willa	Legionistów	2
222.	żarski	Żary	Żary	Dom	Legionistów	3
223.	żarski	Żary	Żary	Fabryka "Lotników, Artyrelistów"	Lotników	
224.	żarski	Żary	Żary	Willa	Lotników	1
225.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	1b
226.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	2
227.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	3
228.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	4
229.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	5
230.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	6
231.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	7
232.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	8
234.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	9
235.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	10
236.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	11
237.	żarski	Żary	Żary	Dom	Lotników	13
238.	żarski	Żary	Żary	Willa	Lotników	17
239.	żarski	Żary	Żary	Willa	Lotników	18

240.	żarski	Żary	Żary	Willa	pl. Łużycki	1
241.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Łużycki	2
242.	żarski	Żary	Żary	Dom	1-go Maja	1
243.	żarski	Żary	Żary	Dom	1-go Maja	1a
244.	żarski	Żary	Żary	Dom	1-go Maja	3a
245.	żarski	Żary	Żary	Dom	1-go Maja	4
246.	żarski	Żary	Żary	Dom	1-go Maja	4a
227.	żarski	Żary	Żary	Zespół budynków szkolnych	9-go Maja	5
228.	żarski	Żary	Żary	Szkoła	9-go Maja	
229.	żarski	Żary	Żary	Warsztaty zespołu szkolnego	9-go Maja	
230.	żarski	Żary	Żary	Warsztaty zespołu szkolnego	9-go Maja	
231.	żarski	Żary	Żary	Kotłownia zespołu szkolnego	9-go Maja	
232.	żarski	Żary	Żary	Budynek użyteczności publicznej	9-go Maja	8
233.	żarski	Żary	Żary	Szkoła (d.Zespół Szkół Włókienniczych)	9-go Maja	9
234.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	1
235.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	2
236.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	3
237.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	4
238.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	5
239.	żarski	Żary	Żary	Dom	9-go Maja	6
240.	żarski	Żary	Żary	Willa	9-go Maja	8a
241.	żarski	Żary	Żary	Willa	9-go Maja	10
242.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Mieszka I	1
243.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	10
244.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	11
245.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	12
246.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	13
247.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	15
248.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	17
249.	żarski	Żary	Żary	Dom	Mieszka I	23
250.	żarski	Żary	Żary	Dom I	Mieszka I	24
251.	żarski	Żary	Żary	Ogrodzenie	Mieszka I	24
252.	żarski	Żary	Żary	Dom II	Mieszka I	24
253.	żarski	Żary	Żary	Fabryka (dawniej)	Moniuszki	11
254.	żarski	Żary	Żary	Willa	Moniuszki	1
255.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	2
256.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	6
257.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	7
258.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	8

259.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	10
260.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	12
261.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	13
262.	żarski	Żary	Żary	Willa	Moniuszki	16
263.	żarski	Żary	Żary	Willa	Moniuszki	18
264.	żarski	Żary	Żary	Willa	Moniuszki	20
265.	żarski	Żary	Żary	Dom /os.robotników/	Moniuszki	21
266.	żarski	Żary	Żary	Dom /os.robotników/	Moniuszki	22
267.	żarski	Żary	Żary	Dom /os.robotników/	Moniuszki	23
268.	żarski	Żary	Żary	Dom /os.robotników/	Moniuszki	24
269.	żarski	Żary	Żary	Dom /os.robotników/	Moniuszki	26
270.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	32
271.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	34
272.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	46
273.	żarski	Żary	Żary	Dom	Moniuszki	58
274.	żarski	Żary	Żary	Dom	Nadrzeczna	1
275.	żarski	Żary	Żary	Dom	Nadrzeczna	1a
276.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Ogrodowa	1
277.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Ogrodowa	1a
278.	żarski	Żary	Żary	Dom	Ogrodowa	2
279.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Ogrodowa	2a
280.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Ogrodowa	3
281.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	1/2
282.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	2
283.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	9
284.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	10
285.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	11
286.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	12
287.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	13
288.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	26
289.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	29/30
290.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	31-33
291.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	34
292.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	35
293.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	37
294.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	38
295.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	39
296.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	40
297.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	45
298.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	46

299.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	52
300.	żarski	Żary	Żary	Dom	Osadników Wojskowych	53
301.	żarski	Żary	Żary	Willa	Partyzantów	4
302.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Pocztowa</i>	<i>5a</i>
303.	żarski	Żary	Żary	Kaplica Zielonoświątkowców (d.Dom Ludowy)	Podchorążych	15
304.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	1
305.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	2
306.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	3
307.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	4
308.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	6
309.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	7
310.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	8
311.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	9/10
312.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	11
313.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Podchorążych	12
314.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	12
315.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	13
316.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	14
317.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	15
318.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	16
319.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	18
320.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	21
321.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	22
322.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	23
323.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	23a
324.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	24
325.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Podchorążych</i>	25
326.	żarski	Żary	Żary	<i>Kamienica</i>	<i>Podchorążych</i>	26
327.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	28
328.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	30
329.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	31
330.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	32
331.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	33
332.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	34
333.	żarski	Żary	Żary	<i>Dom</i>	<i>Podchorążych</i>	35
334.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	39
335.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	40
336.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	45
337.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podchorążych	46

338.	żarski	Żary	Żary	Budynek	Podwale (d. Armii Czerwonej)	dawniej 6
339.	żarski	Żary	Żary	Pawilon Ogrodowy	Podwale	1
340.	żarski	Żary	Żary	Sąd Rejonowy	Podwale	2
341.	żarski	Żary	Żary	Ogrodzenie ceramiczne	Podwale	1-3
342.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podwale	4
343.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podwale	5
344.	żarski	Żary	Żary	Willa	Podwale	8
345.	żarski	Żary	Żary	Dom	Podwale	10
346.	żarski	Żary	Żary	Kompleks przemysłowy żarskiej wełny z XIX w., stworzony przez Erdmanna Hoffmana	Podwale	14
347.	żarski	Żary	Żary	Założenie folwarczne:	Poznańska	3
348.	żarski	Żary	Żary	Brama wjazdowa	Poznańska	3
349.	żarski	Żary	Żary	Spichlerz /1/	Poznańska	3
350.	żarski	Żary	Żary	Stajnia /2/	Poznańska	3
351.	żarski	Żary	Żary	Garaż-magazyn /3/	Poznańska	3
352.	żarski	Żary	Żary	Dom /4/, /5/	Poznańska	3
353.	żarski	Żary	Żary	Gorzelnia /6/	Poznańska	3
354.	żarski	Żary	Żary	Dom /7/	Poznańska	3
355.	żarski	Żary	Żary	Magazyn (d.obora) /8/	Poznańska	3
356.	żarski	Żary	Żary	Budynek gospodarczy /9/	Poznańska	3
357.	żarski	Żary	Żary	Budynek mieszkalny /10/	Poznańska	3
358.	żarski	Żary	Żary	Garaże (d.stodoła) /11/	Poznańska	3
359.	żarski	Żary	Żary	Budynek mieszkalny /12/	Poznańska	3
360.	żarski	Żary	Żary	Budynek gospodarczy /13/, /14/	Poznańska	3
361.	żarski	Żary	Żary	Dom	Poznańska	3c
362.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	pl. Przyjaźni	1
363.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	pl. Przyjaźni	1a
364.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	pl. Przyjaźni	4
365.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	pl. Przyjaźni	5
366.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	6/7
367.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	8
368.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	9
369.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	11/12
370.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	13
371.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	14
372.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	15
373.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Przyjaźni	17
374.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	6/7
375.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	8/9

376.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	10
377.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	11
378.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	12
379.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	13
380.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	14
381.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	15
382.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	16
383.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	17
384.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	18
385.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	19
386.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	20
387.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	30
388.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	31
389.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	32/33
390.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	35/36
391.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Rynek	37
392.	żarski	Żary	Żary	Dom	Strzelców	1
393.	żarski	Żary	Żary	Dom	Strzelców	2
394.	żarski	Żary	Żary	Dom	Strzelców	3
395.	żarski	Żary	Żary	Dom	Strzelców	4
396.	żarski	Żary	Żary	Dom	Strzelców	7
397.	żarski	Żary	Żary	Dom	Szpitalna	2
398.	żarski	Żary	Żary	Dawna słodownia (ruina)	Warszawska	
399.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Warszawska	5
400.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Warszawska	6
401.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wartownicza	1
402.	żarski	Żary	Żary	Biblioteka	Wrocławska	5
403.	żarski	Żary	Żary	Willa (Żarski Dom Kultury)	Wrocławska	7
404.	żarski	Żary	Żary	Pałacyk (biblioteka)	Wrocławska	11
405.	żarski	Żary	Żary	Willa	Wrocławska	12
406.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	1
407.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	2a
408.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	3
409.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Wrocławska	4
410.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	6
411.	żarski	Żary	Żary	Budynek	Wrocławska	7
412.	żarski	Żary	Żary	Rzeźby (4)	Wrocławska	7
413.	żarski	Żary	Żary	Brama z ogrodzeniem	Wrocławska	7
414.	żarski	Żary	Żary	Pawilon ogrodowy	Wrocławska	7
415.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	12

416.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	13
417.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	14
418.	żarski	Żary	żary	Budynek	Wrocławska	16
419.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	17
420.	żarski	Żary	Żary	Dom	Wrocławska	19
421.	żarski	Żary	Żary	Willa (bank)	Wrocławska	21
422.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zakopiańska	1
423.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zakopiańska	1a
424.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zakopiańska	5
425.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zakopiańska	16
426.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	pl. Zamkowy	1
427.	żarski	Żary	Żary	Browar "Żary":	pl. Zamkowy	1
428.	żarski	Żary	Żary	Labolatorium, świetlica /2/	pl. Zamkowy	1
429.	żarski	Żary	Żary	Biura zakładu (d.warsztat bednarski) /15/	pl. Zamkowy	1
430.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Zamkowy	1
431.	żarski	Żary	Żary	Warsztat mechaniczny. Remiza, mieszkania pracowników (d.budynek produkcyjny) /3/	pl. Zamkowy	1b
432.	żarski	Żary	Żary	Słodownia /5/	pl. Zamkowy	1b
433.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Zamkowy	2
434.	żarski	Żary	Żary	Warsztat mechaniczny, kuźnia, magazyn, mieszkania pracowników (d.budynek produkcyjny) /4/	pl. Zamkowy	3
435.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Zamkowy	8
436.	żarski	Żary	Żary	Dom	pl. Zamkowy	9
437.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Zielona	1, 2
438.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zielona	1
439.	żarski	Żary	Żary	Dom	Zielona	2
440.	żarski	Żary	Żary	Hala Fabryczna	Żabikowska	
441.	żarski	Żary	Żary	Hala Fabryczna	Żabikowska	
442.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Żabikowska	1
443.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żabikowska	2
444.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żabikowska	2a
445.	żarski	Żary	Żary	Pałacyk	Żabikowska	3
446.	żarski	Żary	Żary	Willa	Żabikowska	3a
447.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żabikowska	4
448.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Żabikowska	7
449.	żarski	Żary	Żary	Zespół budynków dawnych koszar	Żagańska	
450.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	1
451.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	2

452.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	3
453.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Żagańska	4
456.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Żagańska	5
457.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	5
458.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	6
459.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	7
460.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	8
461.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	9
462.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	11
463.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	15
464.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	17
465.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	11
466.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	16
467.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	18
468.	żarski	Żary	Żary	Kamienica	Żagańska	19
469.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	20
470.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	22
471.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	23
472.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	24
473.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	23/25
474.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	26
475.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	26
476.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	26a
477.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	27
478.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	28
479.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	29
480.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	34
481.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	35
482.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	37a
483.	żarski	Żary	Żary	Willa	Żagańska	42
484.	żarski	Żary	Żary	Pawilon	Żagańska	42
485.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	48
486.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	50
489.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	56
490.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	58
491.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	59
492.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	60
493.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	61
494.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	65
495.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	69

496.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	72
497.	żarski	Żary	Żary	Dom	Żagańska	76
498.	żarski	Żary	Żary	Rzeźnia "Żary"-karta zespołu:	Żagańska	88
499.	żarski	Żary	Żary	Budynek administracyjny /1/	Żagańska	88
500.	żarski	Żary	Żary	Chłodnia i kotłownia /2/	Żagańska	88
501.	żarski	Żary	Żary	Budynek produkcji /3/	Żagańska	88
502.	żarski	Żary	Żary	Tuczarnia /4/	Żagańska	88
503.	żarski	Żary	Żary	Magazyn/obora /5/	Żagańska	88
504.	żarski	Żary	Żary	Osadniki /6/	Żagańska	88
505.	żarski	Żary	Żary	Magazyn /7/	Żagańska	88
506.	żarski	Żary	Żary	Myjnia pojemników /8/	Żagańska	88
507.	żarski	Żary	Żary	Transformator /9/	Żagańska	88
508.	żarski	Żary	Żary	Mydlarnia /10/	Żagańska	88
509.	żarski	Żary	Żary	Wieża /11/	Żagańska	88
510.	żarski	Żary	Żary	Stróżówka /12/	Żagańska	88
511.	żarski	Żary	Żary	Lodownia /13/	Żagańska	88
512.	żarski	Żary	Żary	Rampa /14/	Żagańska	88
513.	żarski	Żary	Żary	Kostka, chodnik, bruk, beton /15-18/	Żagańska	88
514.	żarski	Żary	Żary	Magazyn /5a/	Żagańska	
515.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kaczy Rynek	6
516.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kaczy Rynek	7
517.	żarski	Żary	Żary	Dom	Kaczy Rynek	9

2) w przypadku podejmowania działań przy zabytkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zastosowanie mają przepisy odrębne;

3) ustala się dla obiektów wpisanych do ewidencji następujące działania: nakazuje się:

a) zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, wystroju i wyposażenia itp.;

b) dążenie do uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów. W przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzenie fazy wydobytej w badaniach architektonicznych lub przekazach ikonograficznych;

c) dążenie do utrzymania historycznego detalu architektonicznego wraz z odtworzeniem brakujących fragmentów na elewacjach oraz możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrza (stolarka okien, drzwi, okiennic, żaluzji, kurtyn, schodów, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie oraz pozostałe wyposażenie) zgodnie ze wzorem historycznym (materiał, podział, zdobnictwo, kolorystyka);

d) nakazuje się przy adaptacji poddaszy na użytkowe stosowania pokryć dachowych na wzór historyczny;

e) zakazuje się stasowania na budynkach ujętych w ewidencji

- do pokryć dachowych materiałów typu: blachodachówka, blacha trapezowa i falista, płyta warstwowa;

- do okładzin paneli PCV, sidingu, płyt warstwowych itp.

f) zakazuje się:

- dobudowywania balkonów, loggii, tarasów i wykuszy w elewacjach od strony ciągów publicznych (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych);

- wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych);
- zmiany oraz nakazuje się przywrócenia pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych i historycznych podziałów stolarki okiennej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

g) nakazuje się:

- zachowanie otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi;
- ujednolicenie architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (forma okien i drzwi);
- przywrócenie historycznego detalu w elewacjach;

4) nakazuje się stosowanie na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych, zakaz używania materiałów niehistorycznych, jak panele, płytki łazienkowe, okładziny z tworzyw sztucznych itp.;

a) dla elewacji budynków nakazuje się stosowania ujednoliconej kolorystyki (zgodnej z historyczną, właściwą dla stylu i charakteru obiektu) w obrębie jednego obiektu (z dopuszczeniem możliwości wyróżnienia kolorystycznego parteru od pozostałych kondygnacji) oraz zasady zróżnicowania kolorystycznego tła i detalu;

5) zakazuje się lokalizacji:

a) reklam, dopuszcza się szyldy nie przesłaniające wystroju elewacji oraz napisy mocowane bezpośrednio na elewacji;

b) anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;

6) Cmentarze zabytkowe:

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obecny	Przynależność wyznaniowa	Data
1.	Cmentarz przykościelny	Żary	W kwadracie ulic: 11-go Listopada, P. Ściegiennego, R. Kalinowskiego, Miłej.	ewangelicka	II połowa XIXw.
2.	Cmentarz przykościelny – część A-aktualnie skwer	Żary	U zbiegu ulic: 11-go Listopada, Wojska Polskiego, Zakopiańskiej	ewangelicka	XVIIIw.
3.	Cmentarz przykościelny – część B- aktualnie teren fabryczny	Żary	U zbiegu ulic: 11-go Listopada, Wojska Polskiego,	ewangelicka	XVIIIw.
4.	Cmentarz miejski	Żary	Ulica Poznańska	niewiadoma	Niemożliwy do ustalenia
5.	Cmentarz wojskowy żołnierzy Armii radzieckiej	Żary	Ul. Domańskiego	-	1945r.

§ 18. 1 Ustala się zasady ochrony obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

2. Na terenie opracowania znajduje się 9 pomników przyrody ożywionej, które należy pozostawić do bezwzględnej adaptacji:

Nr rejestru	Nr działki	Nazwa obiektu chronionego	Opis	Lokalizacja
1	355	buk zwyczajny, odmiana czerwonolistna	obwód 440 cm, wys. 28 m	Park Miejski ul. Zakopiańska
2	395/7	lipa drobnolistna	obwód 333 cm, wys. 28 m	Liceum Ogólnokształcące ul. Podwale
3	395/7	dąb szypułkowy	obwód 332 cm, wys. 30 m	Liceum Ogólnokształcące ul. Podwale
4	395/7	lipa szerokolistna	obwód 350 cm, wys. 30 m	Liceum Ogólnokształcące ul. Podwale
5	362	2 cyprysniki błotne	obwód 100 cm, wys. 15 m	Park, ul. Zakopiańska

8	362/5	topola biała	obwód 445 cm, wys. 22.2 m	Park, ul. Słowackiego
11	395/7	miłorząb dwukłapowy	obwód 160 cm, wys. 15 m	Liceum Ogólnokształcące ul. Podwale
12	395/7	klon jawor	obwód 273 cm, wys. 25	Liceum Ogólnokształcące ul. Podwale
14	159	dąb szypułkowy	obwód 422 cm, wys. 30 m	Park Miejski ul. Wrocławska

3. Dla drzew będących pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną wokół drzewa w promieniu nie mniejszym niż 5.0m licząc od pnia drzewa i w zasięgu rzutu korony drzewa.

4. W zasięgu strefy ochronnej pomników przyrody zakazuje się:

- 1) zmiany naturalnego zagospodarowania terenu;
- 2) jakiegokolwiek innej ingerencji człowieka niż gwarantującej zachowanie okazu.

§ 19. 1 Ustala się zasady dotyczące terenów zielonych i wartości krajobrazowych.

2. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew, dopuszcza się możliwość powiększenia i tworzenia nowych odcinków alei, na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.

3. Nakazuje się :

- 1) ochronę terenów zieleni urządzonej, decydujących o charakterze śródmiejskiej zurbanizowanej przestrzeni, to jest: parków, skwerów, zieleńców oraz zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej położonej w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 2) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery.

4. Nakazuje się :

- 1) uzupełnienie lub wymianę zdegradowanych pod względem biologicznym szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime;
- 2) uwzględnienie możliwości realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających, w ramach przebudowy istniejących, a także przy projektowaniu nowych dróg, na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.

5. Dopuszcza się wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem wprowadzenia w każdym przypadku wyrównanie poniesionych strat w strukturze zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Miasto obszarach przestrzeni publicznej.

§ 20. Ustala się strefy techniczne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

(Ustalenia szczegółowe dla jednostek strukturalnych A i B, jednostek urbanistycznych A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4, B5). **USTAŁENIA SZCZEGÓŁOWE – JENOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A1.**

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.1MW, A1.2MW, A1.8MW;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
----	----------------------	---

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty i przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowe zabytku;</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku -18.0m.;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach A1.1MW A1.2MW 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15.0 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) wysokość zabudowy na terenie o symbolu A1.8MW 4 kondygnacje ale nie wyższa niż 17.0 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe płaskie, wielospadowe lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń rekreacyjnych;</p> <p>i) zakazuje się podziałów terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r., i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 2;</p> <p>e) - ul. 9-go Maja nr 5; - ul. Podwale nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% ;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A1.1MW z istniejącej drogi wewnętrznej KDW, obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A1.2MW z istniejącej drogi lokalnej KDL poprzez działkę 328/20 a obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A1.8MW z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu A1.3MW;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty i przebudowę;</p> <p>b) dopuszcza się, po amortyzacji zabudowę blokową, wymienić zgodnie</p>

	i kształtowania zabudowy	<p>z wytycznymi konserwatorskimi na zabudowę śródmiejską, nawiązującą bryłą, wielkością parceli i charakterem do historycznej zabudowy Starego Miasta;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. E. Plater i ul. Traugutta zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej budynku od 12.0m. do 18.0m.;</p> <p>g) wysokość zabudowy 3 kondygnacje dopuszcza się 4 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - placów zabaw dla dzieci; - obiektów małej architektury - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zieleni rekreacyjnej; <p>j) ze względu na bliskie sąsiedztwo bardzo wartościowego zespołu kościelnego, przebudowa lub realizacja nowych obiektów i nowego zagospodarowania może nastąpić tylko w oparciu o rozwiązania indywidualne i wymaga wysokiego standardu wykończenia;</p> <p>k) dopuszcza się do podziału terenu, pod warunkiem nawiązania do historycznej parcelacji;</p> <p>l) wielkość działki – min. 400.0 m²;</p> <p>ł) szerokość frontu działki – min. 12.0 m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie mniej niż 5%;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.4MW, A1.5MW, A1.6MW, A1.7MW;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowa mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności
----	----------------------	--

		gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, sklepy, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowe zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A1.7MW od ul. Kaczy Rynek;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem A1.4MW do 60%, dla terenu oznaczonego symbolem A1.5MW do 70%, dla terenu oznaczonego symbolem A1.6MW do 90% a dla terenu oznaczonego symbolem A1.7MW do 80% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku– 29.0m. z zaleceniem jej artykulacji;
		f)	wysokość zabudowy dla terenu o symbolu A1.5MW 3 kondygnację ale nie wyższa niż 14.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	wysokość zabudowy dla terenów A1.4MW, A1.6MW 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 19.0m., dla terenu A1.5MW 3 kondygnacje a dla terenu A1.7MW od 3 kondygnacji do 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 17.0m., mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy dwuspadowe płaskie i płaskie;
		i)	dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - obiektów małej architektury; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zieleni rekreacyjnej;
		j)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom, w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – 4; - ul. Podwale nr 8, 10; - Kaczy Rynek nr 6, 7; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie mniej niż 5%;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa zabudowy mieszkaniowej na terenie o symbolu A1.4MW z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL, na terenie o symbolu A1.5MW, A1.6MW, z istniejącej drogi wewnętrznej KDW, a na terenie o symbolu

		b)	A1.7MW z placu oznaczonym w planie symbolem A1.73KPJ; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 22. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.9MS, A1.9'MS;**

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowe zabytku;
		b)	w części zachodniej terenu, dopuszcza się realizację nowej zabudowy jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej (w układzie kalenicowym od ul. Mieszka I), w części wschodniej jako wolnostojące domy ustawione w obowiązującej linii zabudowy;
		c)	dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej;
		d)	obowiązująca linia zabudowy od ul. Mieszka I i od ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem A1.9MS do 100% powierzchni terenu a dla terenu oznaczonego symbolem A1.9MS' powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
		f)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku do 20,0m.;
		g)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacje plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy płaskie i wielospadowe lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 1: - ul. Mieszka I nr 24 – decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1298; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – 3: - ul. Mieszka I nr 17-19 i nr 23; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.10MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej parkingu publicznego;
		b)	ustala się lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojące domy na działkach, ustawione w linii zabudowy, zgodnie określonej na rysunku planu w oparciu o historyczną parcelację;
		c)	obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Mieszka I zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;
		f)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18.0m. w oparciu o historyczną parcelację;
		g)	wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 14,0m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy dwuspadowe;
		i)	dopuszcza się lukarny dachowe;
		j)	wielkość działki – min. 360.0m ² ;
		k)	szerokość frontu działki – do 18.0m. w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.11MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, natomiast dla

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>objektów będących w ewidencji zabytków remonty i przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Osadników Wojskowych, Al. Jana Pawła II. ul. Traugutta zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17.0m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie dwuspadowe i wielospadowe;</p> <p>h) dopuszcza się zagospodarowanie tyłów parceli przy ul. Osadników Wojskowych nr 35 i 33a zielenią z odtworzeniem do wys. 1.0 – 2.0m. powyżej poziomu terenu, z uczytelnieniem historycznego przebiegu murów (po badaniach archeologiczno – architektonicznych);</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające historycznej parcelacji terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków –3; - ul. Osadników Wojskowych nr 31-33 -decyzja z dnia 16.12.1998r., nr rejestru L-91/A 3359; - ul. Osadników Wojskowych nr 35 - decyzja z dnia 15.02.2008r., nr rejestru L-275/A obowiązują ustalenia zawarte rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Osadników Wojskowych nr 29; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.12MS, A1.13MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego	a) na terenie o symbolu A1.13MS dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy pawilonowej;

	i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> b) na terenie o symbolu A1.12MS dopuszcza się likwidację istniejącego parkingu publicznego c) nakazuje się realizację nowej zabudowy wyłącznie w zwartej zabudowie pierzejowej w historycznych liniach zabudowy wzdłuż ul. Kąpielowej; d) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Kąpielowej, ul. Mieszka I, ul. Traugutta i ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją; g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze, ale nie wyższa niż 12,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; i) dopuszcza się lukarny dachowe; j) w rozwiązaniach elewacji i brył budynków nawiązywać do historycznego rytmu podziału na działki (moduł 5.0 – 12.0m.); k) wielkość działki – min. 200,0m² zgodnie z historyczną parcelacją; l) wielkość działki – min. 200,0m² zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej ulicy lokalnej KDL; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.14MS, A1.15MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków remonty i przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) ustala się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w zabudowie pierzejowej, w historycznych liniach zabudowy wzdłuż ul. Osadników Wojskowych; c) obowiązująca linia zabudowy od ul. Osadników Wiejskich i ul. Kąpielowej i ul. Traugutta zgodnie z rysunkiem planu;

		<p>d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki, zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>f) wysokość zabudowy od ul. Osadników Wojskowych od 3 do 4 kondygnacji plus użytkowe poddasze ale nie wyższa niż 17.0m.;</p> <p>g) przy rozbudowie od ul. Kąpielowej dopuszcza się wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższą niż 15.0m.;</p> <p>h) na terenie o symbolu A1.15MS, dopuszcza się dachy strome, ustawione szczytowo do ul. Osadników Wojskowych a na terenie o symbolu A1.14 MS dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>i) przy realizacji nowych budynków, elewacja frontowa, wysokość jej gzymsu lub attyki musi być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (na terenie A1.14MS do budynków nr 52 i 53, na terenie A1.15MS do budynku nr 40) z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10% (nie dotyczy rekonstrukcji udokumentowanych historycznie);</p> <p>j) w rozwiązaniach elewacji i brył budynków nawiązywać do historycznego rytmu podziału na działki (moduł 5.0 – 12.0m.);</p> <p>k) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako podziemne;</p> <p>l wielkość działki – min. 300.0m² zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>ł) szerokość frontu działki – min. 12.0m. zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Osadników Wojskowych 52 -decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 1986; - ul. Osadników Wojskowych 53 -decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 1989; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Osadników Wojskowych nr: 37, 38; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.16MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowe zabytku;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Kąpielowej, Rynku, ul. Książęcej i bocznej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki, zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>e) wysokość zabudowy od strony Rynku 4 kondygnacje ale nie wyższa (z attyką) niż ~17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dopuszcza się nadbudowę 5 kondygnacji o wys. 3.50m. na budynku położonym przy Rynku nr 12, pod warunkiem wycofania od strony północnej i zachodniej</p> <p>g) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków od strony ul. Kąpielowej do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem dostosowania do budowywanej i nadbudowywanej zabudowy do istniejącej już zabudowy przy ul. Kąpielowej;</p> <p>h) dachy dwuspadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom tj. zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Rynek nr 12- decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1220; - ul. Rynek nr: 10, 11, 6/7 - decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2247; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Rynek nr 8/9; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu A1.17MS;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
----	----------------------	--

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) nakazuje się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w zabudowie pierzejowej, w historycznych liniach zabudowy; b) obowiązujące linie zabudowy od ul. Browarnej, Książęcej, Pańskiej i od Placu Zamkowego zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki w oparciu o historyczną parcelację; e) wysokość zabudowy od strony ul. Browarnej od 3 do 4 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, od Pl. Zamkowego 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15.0m.; f) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; g) dopuszcza się przejazdy bramne; h) dopuszcza się wprowadzenie architektury o rozwiązaniach indywidualnych, nawiązujących do wysokości, geometrii dachu wraz z kątami nachylenia połaci, ustawieniem kalenicy oraz szerokością elewacji (ewentualne rozbicie elewacji) oraz lokalizacją w nawiązaniu do zabudowy historycznej, o dobrym standardzie wykonania z zastosowaniem odpowiednich materiałów i technologii; i) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako podziemne (po wcześniejszych badaniach archeologicznych) z dojazdem i wyjazdem na ul. Browarną; j) podział terenu dopuszczalny tylko zgodnie z historyczną parcelacją; k) szerokość frontu działki –zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg; klasy lokalnej KDL i dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.18MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowe zabytku;

	zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> b) dopuszcza się likwidację pawilonu, stolarni i tymczasowego parkingu; c) nakazuje się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, w liniach zabudowy określonych na rysunku planu; d) obowiązująca linia zabudowy od ul.: Browarnej, Zamkowej i Pańskiej zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –max. szerokość działki w oparciu o historyczną parcelację; g) wysokość 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; i) dopuszcza się wprowadzenie architektury o rozwiązaniach indywidualnych, dopasowanych do zabudowy historycznej, nawiązującej w elewacji do rytmu i podziału działek oparciu o historyczną parcelację i o dobrym standardzie wykonania z zastosowaniem odpowiednich materiałów i technologii; j) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%; k) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom tj. zgodnie z historyczną parcelacją; l) wielkość działki w oparciu o historyczną parcelację – min. 300,0m²; ł) szerokość frontu działki oparciu o historyczną parcelację – min. 12.0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – 4; - ul. Browarna nr: 10, 9; - ul. Zamkowa nr: 9, 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL i z istniejących ulic dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.19MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynków zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0m. zgodnie z historyczną parcelacją;
		e)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m.,
		f)	ustala się dachy dwuspadowe strome i dwuspadowe płaskie;
		g)	dopuszcza się zagospodarowanie zaplecza działek od ul. Zamkowej zielenią i elementami małej architektury;
		h)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Zamkowa nr: 2, 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.20MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków remonty a przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	ustala się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej w linii obowiązującej zabudowy na rysunku planu;
		c)	dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej;
		d)	obowiązująca linia zabudowy od ul. 9-Maja zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

		<p>f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki, zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>h) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>i) dachy dwuspadowe i płaskie;</p> <p>j) zaleca się od strony boiska i parkingu wprowadzenie zieleni wysokiej izolującej, zimotrwałej;</p> <p>k) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. 9 Maja nr 1 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2248; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały,</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. 9 Maja nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3§ 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i istniejącej drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.21MS, A1.22MS, A1.23MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. B. Chrobrego i Placu Przyjaźni, od drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>e) wysokość zabudowy dla terenu A1.21MS od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 i do 3 plus poddasze, dla terenu A1.22MS od 1 kondygnacji plus poddasze do 3 i do 3 kondygnacji plus poddasze a dla terenu o symbolu A1.23MS od</p>

		<p>3 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17.0 m.,</p> <p>f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>g) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>h) nakazuje się wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;</p> <p>i) dopuszcza się dla części niezabudowanych terenów o symbolach A1.21MS i A1.22MS od strony parkingu a dla terenu o symbolach A1.23MS od strony ul. Browarnej wprowadzenie ogrodzenia i zieleni izolacyjnej;</p> <p>j) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) na terenie o symbolu A1.21MS obiekty w rejestrze zabytków – 5; - Pl. Przyjaźni nr 1 decyzja z dnia 12.08.1994r., nr rejestru 3312; - Pl. Przyjaźni nr 1a decyzja z dnia 12.08.1994r., nr rejestru 3313; - Pl. Przyjaźni nr 4 decyzja z dnia 26.04.1999r., nr rejestru L-5/99; - Pl. Przyjaźni nr 5 decyzja z dnia 18.02.2000 r., nr rejestru L-25/001220;- ul. Chrobrego nr 20 decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1220; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – 3; - Pl. Przyjaźni nr: 6, 7, 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>e) na terenie o symbolu A1.22MS obiekty w rejestrze zabytków – 6; - ul. Chrobrego nr 11, 12, 13 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2242; - ul. Chrobrego nr 14 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1275; - ul. Chrobrego nr 15 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1276; - ul. Chrobrego nr 16 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1277; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p> <p>f) na terenie o symbolu A1.23MS obiekty w rejestrze zabytków – 5; - ul. Chrobrego nr: 5, 7 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2242, 2130; - ul. Chrobrego nr 8, nr rejestru L-57; - ul. Chrobrego nr 9, nr rejestru L-15/99; - ul. Chrobrego nr 10 decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1217; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

12. Ustalenia dla terenu o symbolu A1.24MS;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy od ul. Browarnej, Rynku, ul. B. Chrobrego i ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;
		e)	wysokość zabudowy od Rynku 3 kondygnacje plus poddasze, od ul. Chrobrego 3 kondygnacje i 3 kondygnacje plus poddasze a od pl. Zamkowego od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
		f)	dachy dwuspadowe, mansardowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;
		g)	przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;
		h)	zaleca się wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 7; - ul. Chrobrego nr: 1, 4, decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2242, 2130; - ul. Rynek nr 13 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1262; - ul. Rynek nr 15 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1263, - ul. Rynek nr 16 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1264; - ul. Rynek nr 17 decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 357; - ul Chrobrego 3 decyzja z dnia 26.04.1999r., nr rejestru L-4/99; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały,

		e)	<p>obiekty w ewidencji zabytków -2; - ul. Rynek 14 - ul. Chrobrego nr 2; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	<p>powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	<p>obsługa terenu z istniejącej drogi dojazdowej KDD; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.25MS**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h)	<p>dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty, dla obiektów będących w rejestrze zabytków tylko remonty;</p> <p>obowiązująca linia zabudowy od strony Rynku, ul. Kościelnej i ul. Osadników Wojskowych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku zgodnie z historyczną parcelacją – max. szerokość działki;</p> <p>wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze od strony Rynku do 4 kondygnacji od strony ul. Osadników Wojskowych ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>obowiązuje wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;</p> <p>dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c) d) e)	<p>obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Rynek nr 35, 36 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2247; - ul. Rynek nr 37 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1265; - ul. Osadników Wojskowych nr 2 decyzja z dnia 23.11.2001r., nr rejestru L-51; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	<p>powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy dojazdowej KDD i z istniejącego placu A1.71KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.26MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	lokalizację nowej zabudowy ustala się wyłącznie jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej, w liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
		c)	obowiązująca linia zabudowy od ul. Wartowniczej i Placu Ks. Kard. S. Wyszyńskiego zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją
		f)	wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy dwuspadowe;
		h)	obowiązuje wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 5: - Pl. Kościelny nr: 7, 8, 9, 10,11 decyzja z dnia 23.07.1958., nr rejestru 123; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – 2; - Pl. Wartownicza nr 1; - ul. Osadników Wojskowych 2 obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącego placu A1.72KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.27MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków tylko remont;</p> <p>b) nową zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od strony Rynku i ul.: Kościelnej, Traugutta i Emilii Plater zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze od strony ul. Traugutta, od 3 do 4 kondygnacji plus poddasze przy Rynku ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe, dachy płaskie jedno lub dwuspadowe lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Rynek nr: 31, 32, 33; decyzja z dnia 10.11.1975r. nr rejestru 2114; - ul. Kościelna nr 1/2; decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1292; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL, dojazdowej KDD i z placu o symbolu A1.71KPJ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.28MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od strony Rynku i od ul. B. Chrobrego i Zaściankowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku zgodnie z historyczną parcelacją – max. szerokość działki;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasza do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 16.0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe, jednospadowe, płaskie;</p> <p>g) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi, odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>h) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) na terenie o symbolu A1.29MS obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Chrobrego nr 40 decyzja z dnia30.06.1964., nr rejestru 1219; - ul. Rynek nr 18 decyzja z dnia30.06.1964., Nr rejestru 1221; - ul. Rynek nr 19 decyzja z dnia30.06.1964., Nr rejestru 1222; - ul. Rynek nr 20 decyzja z dnia30.06.1964., Nr rejestru 1223 obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały,</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 6; - ul. Chrobrego nr: 41, 42, 43, 44, 45, 46; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i istniejącej drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.29MS, A1.30MS, A1.31MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy od ul. B. Chrobrego i Kaczego Rynku zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;
		e)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 16,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi, odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;
		g)	dachy dwuspadowe i płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;
		h)	na terenie o symbolu A1.29MS dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
		i)	na terenach o symbolach A1.30MS i A1.31MS dopuszcza się uporządkowanie zapleczy od strony Kościoła i wprowadzenie estetycznych ogrodzeń i zieleni;
		j)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	na terenie o symbolu A1.29MS obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Chrobrego nr 35, decyzja z dnia 05.06.1961r.,nr rejestru 355; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – 4; - ul. Chrobrego nr 31; - ul. Chrobrego nr 34; - ul. Kaczy Rynek nr: 33, 35; obowiązują ustalenia rozdziału 3§ 17.3 niniejszej uchwały;
		e)	na terenach o symbolach A1.30MS i A1.31MS obiekty w rejestrze zabytków – 7; - ul. Chrobrego nr 25, decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1218; - ul. Chrobrego nr 26, decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1278; - ul. Chrobrego nr 27, decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1279; - ul. Chrobrego nr 28, decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1280;

			<ul style="list-style-type: none"> - ul. Chrobrego nr 29, decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1281; - ul. Chrobrego nr 24 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2242; - ul. Chrobrego nr 23 decyzja z dnia 24.04.2003 r., nr rejestru L-73/A; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – 2; <ul style="list-style-type: none"> - ul. Chrobrego nr 30; - ul. Chrobrego nr 22; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa, terenu o symbolu A1.29MS z placu A1.73KPJ i ciągu pieszego KX a terenów o symbolach A1.30MS A1.31MS z ciągu pieszo – jezdni KPJ; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.32MS**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h) i) j)	dopuszcza dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; obowiązująca linia zabudowy od ul.: B. Chrobrego, Podwale, i Cichej zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku zgodnie z historyczną parcelacją – max. szerokość działki; ustala się wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Chrobrego od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, dla budynku przy ul. Podwale 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; ustala się wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Cichej od 1 do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 10,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; nakazuje się dla terenu o symbolu A1.32MS wykończenie obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości; dachy dwuspadowe i płaskie; zabudowę gospodarczą i garażową docelowo przeznaczyć do likwidacji dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r. ; teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad

		ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Chrobrego nr 21, decyzja z dnia 16.12.1998r., nr rejestru d. 3358, - Pl. Przyjaźni nr 17, decyzja z dnia 12.08.1994r., nr rejestru d. 3314; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		e) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Cicha nr 2a; - ul. Podwale nr ;1 obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenów z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ, z ciągów pieszo – jezdnych KPJ i ciągu pieszego KX; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.33MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku– 18.0m.; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższe niż 15.0m.; f) dachy wielospadowe; g) nie dopuszcza się do podziału terenu:
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Podwale nr 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5%; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;

	przyrodniczego		
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącego ciągu pieszo – jezdno KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.34MS**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty;
		b)	po amortyzacji istniejącej zabudowy nakazuje się zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zamienić na zabudowę nawiązującą bryłami, wielkością parceli i charakterem do historycznej zabudowy Starego Miasta;
		c)	obowiązująca linia zabudowy od strony Rynku zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18,0m. nawiązująca do historycznej parcelacji;
		f)	wysokość zabudowy od 5 do 6 kondygnacji ale nie wyższa niż 19.0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy płaskie dwuspadowe;
		h)	ze względu na bliskie sąsiedztwo bardzo wartościowego zespołu kościelnego przebudowy lub nowo realizowane obiekty i zagospodarowanie wymaga wysokiego standardu wykończenia obiektów;
		i)	dopuszcza się do podziału terenu w oparciu o historyczną parcelację
		j)	wielkość działki– min. 400.0 m ² zgodnie z historyczną parcelacją;
		k)	szerokość frontu działki – min. 12.0m. zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – braki;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 23. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.35U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową; dopuszczalne – pod zabudowę mieszkalną;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;
		d)	szerokość elewacji frontowej budynku – nie większa niż 24.0m. dopuszcza się zwiększenie parametru, pod warunkiem rozczłonkowania elewacji budynku;
		e)	wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	dachy dwuspadowe;
		g)	dopuszcza się do podziału teren dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności;
		h)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z drogi wewnętrznej KDW;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.36U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty; dopuszczalne – pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – do 34.0m.,

		<p>f) szerokość elewacji frontowej hali – max. długość działki; wysokość hali –2 kondygnacje;</p> <p>g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy wielospadowe, płaskie i szedowe w zależności od funkcji;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym obiektom, zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków –brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 3 - ul. 9-go Maja nr 7- 9 szkoły i warsztaty szkolne; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.37U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe: – dla pałacu pod różne funkcje usługowe, w zależności od potrzeb użytkownika pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do charakteru i rangi zabytku; - dla zamku pod usługi związane z kulturą;</p> <p>dopuszczalne: pod zagospodarowanie i obiekty towarzyszące usługom związanym z kulturą;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, remonty i konserwację: pałacu i zamku;</p> <p>b) nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej ww. obiektów (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.),</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) dopuszcza się wokół zamku odtworzenie fosy;</p> <p>e) nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej;</p> <p>f) nie dopuszcza się do podziałów terenu;</p> <p>g) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji;</p> <p>h) dachy dwuspadowe i mansardowe;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p>

		<p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - zespół zamkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 143 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia 10.03.1960r.;</p> <p>- Pałac - decyzja z dnia 16.09.1963r., nr rejestru 636; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10 ust. 7 pkt 2 lit. a i b i rozdział 3 § 16 ust. 5 i § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
		f) ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się o wyłączenie spod zabudowy terenu ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.38U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkalną i usługową nieuciążliwą tymczasowo dopuszczalne – pod targowisko miejskie;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) ustala się lokalizację nowej zabudowy w liniach zabudowy zgodnie z historyczną od strony ul. Kąpielowej;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Mieszka I, Kąpielowej i Pl. Zamkowego zgodnie z historyczną zabudową;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku -54.0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji do 2 kondygnacji ale nie wyższą niż 10,0 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań w oparciu o historyczną formą dachów;</p> <p>g) dopuszcza się wprowadzenie architektury o rozwiązaniach indywidualnych, dopasowanych do zabudowy historycznej, nawiązującej w elewacji do rytmu i podziału działek (od 5.0m do 12.0m) o dobrym standardzie wykonania z zastosowaniem odpowiednich materiałów i technologii;</p> <p>h) dopuszcza się budowę obiektów usługowo – handlowych w zabudowie zwartej (segmentowej), budowę wiaty w formie zadaszeń straganów, budowę budynku sanitarno – higienicznego z zapleczem socjalnym</p> <p>i) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako podziemne, po wcześniejszych badaniach archeologicznych;</p> <p>j) dopuszcza się do podziału terenu zgodnie z historyczną parcelacją;</p>

		k)	szerokość frontu działki zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej dróg: klasy lokalnej KDL, dojazdowych KDD i placu o symbolu A1.74KPJ,
		b)	ilość miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej w zależności od możliwości i w liniach rozgraniczenia dróg KDL, KDD i A1.74KPJ.
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.39U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty;
		b)	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
		c)	powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki;
		e)	wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	dachy płaskie lub dwuspadowe;
		g)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi głównej KDG poprzez ciąg pieszy KX;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.40U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, dla obiektów w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	obowiązująca linia zabudowy od Alei Jana Pawła II i od ul. Traugutta zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;
		f)	wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów;
		h)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – 3; - Al. Jana Pawła II nr: 4, 5, 6; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.41U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod wieżę i mury;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się remont i konserwację wieży; b) dopuszcza się funkcję usługową w zależności od potrzeb użytkowników dostosowane do zabytku i możliwości jego substancji; c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od ul. Wartowniczej; d) nie dopuszcza się do podziałów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; wieża - decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 356; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącego ciągu pieszego KX; b) ilość miejsc parkingowych na terenie -nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.42U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę administracji kościelnej i pod dzwonnice;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się remont i konserwację dzwonnicy; b) dopuszcza się remonty obiektów administracji kościelnej; c) obowiązująca linia zabudowy od strony placu Ks. Kard. Wyszyńskiego i od ul. Podwale zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku– 21.0m., zgodnie z historyczną parcelacją ; f) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji, do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 16.0m.; g) dachy strome dwuspadowe i wielospadowe; h) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom zgodnie z historyczną parcelacją;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - dzwonnica i plebania - decyzja z dnia 23.07.1958r., nr rejestru 123; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - Pl. Kościelny nr: 4, 5; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały.</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącego placu o symbolu A1.72KPJ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.43U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod zabudowę usług kultury i obiekty towarzyszące usługom związanym z kulturą;</p> <p>dopuszczalne – pod inne usługi;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0m.zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>e) wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy wielospadowe;</p> <p>g) nie dopuszcza się do podziału na parcele;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego</p>

		<p>konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - Pl. Kościelny nr 2, decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 328; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p> <p>f) ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków- nakazuje się wyłączenie spod zabudowy terenu ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5%; terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącego placu pieszo jezdni A1. 72 KPJ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.44U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod obiekt kultu religijnego; dopuszczalne – pod zagospodarowanie i obiekty towarzyszące usługom związanym z kultem religijnym;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się remonty;</p> <p>b) nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej ww. obiektów (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.),</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) zakazuje się podziału terenu</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - kościół farny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa- decyzja z dnia 23.07.1958r., nr rejestru 123; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10.7 pkt 2 lit.d, rozdziału 3 § 16.5 i § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącego placu pieszo-jezdni A1.72 KPJ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.45U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Osadników Wojskowych i ul. ... d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 25.0m. zgodnie z ... g) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe ale ... od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy dwuspadowe i dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji ... zgodnie z historyczną formą dachów; i) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych; j) dopuszcza się do podziału teren dostosowując wielkość działki pod war ... historycznej parcelacji; k) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ... kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany ... 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. ... Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenu z istniejących dróg dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.46U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji - Ratusz; dopuszczalne – pod usługi związane z kulturą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się remonty i przebudowę jedynie w zakresie nie naruszającym wartości chronionych budynku; b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;

	zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; d) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 2 kondygnacji plus poddasze, do 3 i do 4 kondygnacji; e) dachy dwuspadowe, czterospadowe, dwuspadowe płaskie i płaskie; f) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Rynek nr 1-5 decyzja z dnia 05.06.1958r., nr rejestru 325; obowiązują ustalenia rozdziału 3§ 17.2 niniejszej uchwały; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącego placu pieszo-jezdnego A1.71KPJ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.47U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 37.0m.; e) wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 15.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych w dostosowaniu do charakteru funkcji i do rozwiązań historycznych; g) dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkości działki do historycznej parcelacji; h) szerokość frontu działki –nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją

		<p>Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej dróg: klasy lokalnej KDLi dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.48U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –istniejąca;</p> <p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe i wielospadowe;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; ul. Kaczy Rynek decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1258; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącego placu oznaczonego symbolem A1.73KPJ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie nie ustala się;</p>

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

14. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.48'U, A1.48''U;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty; b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –istniejąca; e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja plus poddasze ale nie wyższa niż 10.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącego placu oznaczonego symbolem A1.73KPJ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.49U;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową; dopuszczalne – pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku -17.0m.; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy mansardowe i dwuspadowe;

		g)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; ul. Kaczy Rynek nr 9 decyzja z dnia 02.02.1995r., nr rejestru 3321; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej placu pieszo – jezdnego A.73KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.50U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod obiekt kultu religijnego; dopuszczalne – pod zagospodarowanie i obiekty towarzyszące usługom związanym z kultem religijnym;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się remonty;
		b)	nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej ww. obiektów (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.),
		c)	obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	zakazuje się zabudowy terenów przykościelnych;
		e)	budynek usługowy przylegający do ogrodzenia kościoła docelowo przeznaczyć do likwidacji a teren na powiększenie placu o symbolu A1.73KPJ;
		f)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;

		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Kaczy Rynek - Kościół Św. Barbary ob. Podwyższenia Krzyża Św.- decyzja z dnia 05.06.1961r.nr rejestru 359; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10 ust. 7 pkt 2 lit. e rozdziału 3 § 16 ust. 5 i § 17 ust. 2 niniejszej uchwały;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 15%; terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej placu pieszo – jezdnego A.73KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.51U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod basztę i mury;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się remont i konserwację;
		b)	obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Cichej zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	dopuszcza się funkcję usługową w zależności od potrzeb właściciela pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do charakteru i rangi zabytku;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - wieża - decyzja z dnia 05.06.1961r., nr rejestru 321; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.52UP**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia (nie dotyczą obiektów historycznych), rozbudowę, przebudowę i remonty,

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków dopuszcza się oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenie w sąsiedztwie zamku nowej zabudowy (po badaniach archeologicznych), z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych dopasowanych do otaczającej zabudowy historycznej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od ul. Zamkowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiających harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę w dostosowaniu do historycznej parcelacji;</p> <p>g) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji (tylko istniejące obiekty) ale nie wyższa niż 15,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych dostosowanych do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania w oparciu o historyczną formę dachów;</p> <p>i) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;</p> <p>j) nakazuje się odseparowanie działalności gospodarczej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w przypadku sąsiedztwa z zabudową usług oświaty, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki;</p> <p>k) dopuszcza się do podziałów terenów pod warunkiem dostosowanie wielkości działek budowlanych do charakteru i skali usługowej działalności gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów w oparciu o historyczną parcelację;</p> <p>l) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Zamkowa nr 1;</p>

			obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących dróg: klasy lokalnej KDL; dojazdowej KDD i wewnętrznej KDW;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.53US**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod tereny publiczne usług sportu i rekreacji; dopuszczalne - pod lokalizację trwałych obiektów kubaturowych z usługami związanymi ze sportem, w tym gastronomicznymi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się lokalizację boisk rekreacyjnych, placów zabaw, lodowisk, oraz obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów do obsługi imprez masowych;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni terenu;
		d)	wysokość zabudowy – w zależności od przyjętej funkcji obiektu;
		e)	dachy z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania;
		f)	nakazuje się: - zagospodarowania terenu zielenią urządzoną; - wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej wzdłuż terenu oznaczonego w planie symbolem A1.1MW;
		g)	dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5%; terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

§ 24. Tereny zieleni urządzonej i wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.54ZP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny publiczne zieleni urządzonej (park);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	nakazuje się: - wprowadzenie bogatej szaty roślinnej; - kompleksowe zagospodarowanie zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednim oświetleniem;
		b)	zakazuje się - grodzenia terenu; - lokalizowania tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej i usługowej;
		c)	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych;
		d)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
		e)	nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącego placu o symbolu A.78KPJ;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.55ZP, A1.56ZP, A1.57ZP, A1.58ZP, A1.59ZP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny publiczne zieleni urządzonej (parki);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	- wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej o nowe nasadzenia pod warunkiem nie przesłaniania murów; - kompleksowe zagospodarowanie zielenią, obiektami małej architektury i wprowadzenie odpowiedniego oświetlenia;
		b)	zakazuje się - grodzenia terenu; - lokalizowania tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej i usługowej;
		c)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;

		d) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p> <p>f) na terenach o symbolach A1.55ZP, A1.56ZP, A1.58ZP, A1.59ZP ogrody typowane do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie spod zabudowy tereny ogrodów z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.60ZP, A1.61ZP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkalno – usługową; dopuszczalne – pod tereny publiczne zieleni urządzonej (zieleńce);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dla terenu o symbolu A1.60ZP w wariantcie I w ramach przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalno - usługowej w zabudowie pierzejowej, w historycznych liniach zabudowy (zabudowa przykościelna), o architekturze dopasowanej do zabudowy historycznej, nawiązującej w rozwiązaniach elewacji do historycznej parcelacji (moduł 5.0 – 12.0m.); - obowiązująca linia dla zabudowy od ul. Osadników Wojskowych i ul. Traugutta; - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku- max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją; - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus użytkowe poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; - dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; - dopuszcza się przejazdy bramne; <p>b) dla terenów o symbolach A1.60ZP i A1.61ZP w wariantcie II w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się na istniejącym zieleńcu wyciągnięcie murów dawnej zabudowy przykościelnej powyżej terenu o 0.5 – 1.0 m i pozostawienie ich jako ekspozycji na tle trawników;

		<p>- nakazuje się utrzymanie i wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej o nowe nasadzenia, kompleksowe zagospodarowanie zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednim oświetleniem;</p> <p>c) dla terenu o symbolu A1-60ZP dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>d) szerokość frontu działki –zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna dla zieleńca - nie mniej niż 85% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.62ZP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod ogród przypałacowy; dopuszczalne - pod zagospodarowanie i obiekty towarzyszące usługom związanym z ogrodem;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się odtworzenie kompozycji ogrodu przypałacowego;</p> <p>b) dopuszcza lokalizację letniej kawiarni (istniejąca kawiarnia w zamku), terenów wystawowych np. kwiatów, poplenerowych rzeźby, itp.;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;</p> <p>e) nie dopuszcza się do podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w</p>

		rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - dawne ogrody zamkowe decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1214; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG poprzez parking o symbolu A1.77KP; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.63ZT, A1.64ZT, A1.65ZT, A1.66ZT, A1.67ZT, A1.69ZT;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny publiczne zieleni urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakazuje się: - utrzymanie i wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej o nowe nasadzenia; - kompleksowe zagospodarowanie zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednie oświetlenie; - na terenie o symbolu A1.69ZT zachowanie uliczki przymurza; b) zakazuje się - grodzenia terenu; - lokalizowania tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej i usługowej; c) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych; d) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG, klasy lokalnej KDL i dojazdowych KDD; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.68ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod teren zieleni urządzonej przy pałacu (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) nakazuje się kompleksowe zagospodarowanie zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednie oświetlenie; b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów; c) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych; d) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG i dojazdowej KDD; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.70ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny publiczne zieleni urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) istniejącą zabudowę garażową, docelowo przeznaczyć do likwidacji; b) wzdłuż murów wprowadzić ciąg pieszy i zielen niską ozdobną; c) kompleksowo zagospodarować teren zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednim oświetleniem; d) zakazuje się : <ul style="list-style-type: none"> - grodzenia terenów; - lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej i usługowej; e) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary

		wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu;
		b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG, klasy lokalnej KDL;
		b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 25. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.71KPJ**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod plac pieszo jezdny – Rynek; dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania;
		b) dopuszcza się usługi małej gastronomii i wystawiennictwa;
		c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych;
		d) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy;
		e) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu;
		f) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;
		d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL i dojazdowych KDD;

		b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu A1.72KPJ;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod plac pieszo jezdny – Plac Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego; dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; b) dopuszcza się zagospodarowanie i obiekty związane z kultem religijnym; c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez kościelnych; d) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu A1.73KPJ;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod plac pieszo jezdny- Kaczy Rynek; dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; b) dopuszcza się usługi małej gastronomii i wystawiennictwa; c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych; d) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy; e) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu; f) nie dopuszcza się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary

		<p>wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych KDD;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.74KPJ**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod plac pieszo – jezdny - Plac Zamkowy; dopuszczalne – pod zieleń;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu;</p> <p>f) zakazuje się do podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej "W" obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL i dojazdowych KDD;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.75KPJ**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod plac jezdno- pieszy Plac Przyjaźni; dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania; b) dopuszcza się usługi małej gastronomii; d) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami zabudowy; e) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu; f) zakazuje się do podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych KDD;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.75'KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod parking publiczny podziemny, nadziemny dwu lub trzypoziomowy z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację zabudowy – wielopoziomowego parkingu w określonych na planie liniach zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie architektury o rozwiązaniach indywidualnych, dopasowanych do zabudowy historycznej, nawiązującej w elewacji do rytmu i podziału działek o dobrym standardzie wykonania obiektu z zastosowaniem odpowiednich materiałów i technologii; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji; f) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;

		<p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.76KP, A1.77KP, A1.78KP, A1.79KP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod parkingi samochodowe, publiczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dla terenu o symbolu A1.77KP nakazuje się takie zagospodarowanie parkingu (poza miejscami postojowymi) niską zielenią, które zapewni właściwą ekspozycję murów;</p> <p>b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację: - parterowych obiektów: do obsługi parkingu ; - maksymalnej powierzchni zabudowy 10.0m²; - szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m; - zieleń;</p> <p>c) dachy dowolne;</p> <p>d) dopuszcza się miejsca postojowe dla parkowanie autokarów;</p> <p>e) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;
6)	zasady obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie

inżynieryjnej	z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
---------------	---

8. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.80KP, A1.81KP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod garaże; dopuszczalne – pod parkingi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia i przebudowy; b) nakazuje się dla istniejącej zabudowy remonty; c) w zakresie geometrii dachów dopuszcza się rozwiązania indywidualne; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.82KP, A1.83KP, A1.84KP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod parkingi publiczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakazuje się obiektów kubaturowych z wyłączeniem parterowych obiektów do obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 10.0m ² ; b) dopuszcza się w zakresie geometrii dachu rozwiązania indywidualne; c) dopuszcza się wprowadzenia zieleni;; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad

		ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL i drogi wewnętrznej KDW,
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenów o symbolach **A1.85E, A1.86E, A1.87E, A1.88E, A1.89E;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty; b) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu **A1.90T;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod antenę telefonii komórkowej na budynku wielorodzinnym;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się remonty

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony archeologicznej ”W” obejmującą stanowisko Nr 25 (w wykazie wojewódzkiego konserwatora zabytków) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.4;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków –brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A2.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A2.1MN, A2.2MN;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne - dla terenu o symbolu A2.1MN pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektu będącego w rejestrze zabytków tylko remont;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A2.1MN po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16,0m.;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji plus poddasze do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe i czterospadowe;</p> <p>h) dopuszcza się podział na parcele zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>i) wielkość działki – min. 700.0 m²;</p> <p>j) szerokość frontu działki – min. 18.0m.;</p>

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Poznańska nr 3; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących dróg: klasy lokalnej KDL i wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A2.3MW**, **A2.4MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku -27,0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe i czterospadowe;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - obiektów małej architektury; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zieleni rekreacyjnej;</p> <p>h) nie dopuszcza się do podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Poznańska nr: 3a, 3b; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej</p>

		uchwały;
		d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących dróg wewnętrznych KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2.5MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod usługi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remont; b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max szerokość działki; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Poznańska nr 3; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących dróg wewnętrznych KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 27. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2.6U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynku usługowego pod warunkiem utrzymania standardów

	i kształtowania zabudowy	<p>środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 60,0m.;</p> <p>f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe;</p> <p>h) dopuszcza się lukarny;</p> <p>i) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; - ul. Poznańska nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A2.7U, A2.8U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – wielkość w zależności od potrzeb;</p> <p>d) ustala się realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych pod warunkiem dowiązania do istniejącej zabudowy historycznej;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, wielkością umożliwiającą harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejącą;</p> <p>f) wysokość zabudowy – dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostosowane do charakteru funkcji;</p> <p>g) dachy z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację: - zieleni, urządzeń rekreacji i elementów małej architektury;</p>

		<p>- obiektów tymczasowych dla organizacji imprez sezonowych i masowych;</p> <p>i) dopuszcza się do podziałów terenów dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej;</p> <p>j) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 3: - ul. Poznańska; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - min 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i istniejącej drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2.9U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod obiekt kultu religijnego; dopuszczalne – pod zagospodarowanie towarzyszące usługom związanym z kultem religijnym;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się remonty;</p> <p>b) nakazuje się zachowanie historycznej formy architektonicznej obiektu (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.);</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodna z rysunkiem planu;</p> <p>d) zakazuje się zabudowy terenów przykościelnych;</p> <p>e) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - kościół Św. Piotra i Pawła decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1215; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały,</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –1; - zabytkowy cmentarz przykościelny</p>

			obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna - min. 5% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2.10U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;
		b)	powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
		c)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 32,0m.;
		d)	wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		e)	dachy dwuspadowe i czterospadowe;
		f)	dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		g)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym
		h)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków –1; - Poznańska -Browar –ruiny decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1260; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały,
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 28. Tereny zieleni urządzonej , wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A2.11ZP, A2.12ZP**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod publiczną z zieleni urządzonej;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego	a)	teren o wysokim standardzie zagospodarowania;
		b)	nakazuje się odtworzenie historycznej kompozycji parku przypałacowego;

	i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> c) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego; d) dopuszcza się lokalizację <ul style="list-style-type: none"> - placów zabaw; - letnich kawiarni, wystaw kwiatów, rzeźb poplenerowych itp.; - obiektów małej architektury; - ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach utwardzonych; e) dopuszcza się do przebudowy istniejącego lub budowy nowego koryta rzeki Żarki; f) dopuszcza się do podziału terenu pod warunkiem podporządkowania ich historycznej parcelacji; g) dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom; h) szerokość frontu działki –nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) teren w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” obejmującej ochronę wartościowego krajobrazu ukształtowanego w wyniku działalności człowieka - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.6; d) obiekty w rejestrze zabytków – 3; Park: - dawna winnica rodziny von Promnitz; - dawny park miejski 1910-1912r.; - dawny park przy dworze zarządcy folwarków, decyzja z dnia 30.06.1964r., nr rejestru 1214; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały; e) obiekty w ewidencji zabytków – 1 na terenie o symbolu A2.11ZP teren pocmentarny o niemożliwym do ustalenia wyznaniu - nakazuje się wyłączenie terenu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną; f) ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 95% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi, oraz ulic klasy lokalnej KDL; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A2.13ZC**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny publiczne z zielenią urządzoną- cmentarz;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) teren o wysokim standardzie zagospodarowania;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>c) dopuszcza się: - remonty i konserwację grobów; - utrzymanie i wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej o nowe nasadzenia; - kompleksowe zagospodarowanie terenu zielenią, obiektami małej architektury i odpowiednim oświetleniem;</p> <p>d) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” obejmującej ochronę wartościowego krajobrazu ukształtowanego w wyniku działalności człowieka - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.6;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 50% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 29. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A2.14KP, A2.15KP, A2.16KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod parkingi samochodowe publiczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakazuje się zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p>

		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA

URBANISTYCZNA A3

§ 30. Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu A3.1MW;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne –pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych.</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku– 20.0m., dopuszcza się zwiększenie parametru, pod warunkiem rozczłonkowania elewacji i bryły budynku w nawiązaniu do historycznej parcelacji;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy płaskie przy nadbudowie dopuszcza się dachy dwuspadowe;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - elementów małej architektury i zieleni rekreacyjnej; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - boiska rekreacyjnego; - zespołów garaży;</p> <p>h) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym zespołom budynków zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>i) szerokość frontu działki – zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Chrobrego nr 21, decyzja z dnia 16.12.1998r., nr rejestru d. 3358, - Pl. Przyjaźni nr 17, decyzja z dnia 12.08.1994r., nr rejestru d.</p>

		3314; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; d) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Cicha nr 2a; - ul. Podwale nr ;1 obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa zabudowy mieszkaniowej z istniejącej drogi dojazdowej KDD b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 31. Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkalno - usługowej

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A3.2MS, A3.3MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty a dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul.: Podchorążych, 9-Maja, Myśliwskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zapleczy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>f) wysokość zabudowy dla terenu A3.2MS od 2 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji plus poddasze, dla terenu A3.3MS od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze i 4 kondygnacji plus poddasze, ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub atyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>i) dopuszcza się realizację pasażów handlowo – rzemieślniczych wykorzystując częściowo istniejącą zabudowę oficyn a częściowo wprowadzając nową;</p> <p>j) obowiązuje wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;</p> <p>k) zaleca się na terenach niezabudowanych od strony drogi wewnętrznej wprowadzenie estetycznych ogrodzeń i zieleni</p>

		<p>izolacyjnej z uwzględnieniem rytmu podziału na parcele;</p> <p>l) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu;</p> <p>m) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>j) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) na terenie o symbolu A3. 2MS – obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – 6; - ul. Podchorążych nr 12; - ul. Podchorążych nr 12a; - ul. Podchorążych nr 13; - ul. Podchorążych nr 14; - ul. Podchorążych nr 15; - ul. Myśliwska nr 15; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>d) na terenie o symbolu A3.3MS obiekty w rejestrze zabytków – 6; - ul. Podchorążych nr 2 decyzja z dnia 02.09.2011r., nr rejestru L-452/A; - ul. Podchorążych nr 3 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1268; - ul. Podchorążych nr 6 decyzja z dnia 01.12.1999r. nr rejestru L-24/99; - ul. Podchorążych nr 7 decyzja z dnia 07.05.2001r. nr rejestru L-43/01; - ul. Podchorążych 9/10 decyzja z dnia 25.05.1999r. nr rejestru L-11/99; - ul. Podchorążych nr 11 decyzja z dnia 28.09.1964r. nr rejestru 1269; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – 3; - ul. Podchorążych nr 1; - ul. Podchorążych nr 4; - ul. Podchorążych nr 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ i dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.4MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
----	----------------------	--

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązująca linia zabudowy od ul. 9-Maja zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –max. szerokość działki według historycznej parcelacji; e) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) ustala się dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów; g) dopuszcza się wydzielanie parcel odpowiadającym poszczególnym kamienicom w oparciu o historyczną parcelację; h) szerokość frontu działki – zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – 3; - ul. 9-go Maja nr 2; - ul. 9-go Maja nr 4; - ul. 9-go Maja nr 6; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenów z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL, b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 32. Tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.5U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług zdrowia; dopuszczalne – pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 30,0m.; e) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) zakazuje się podziału terenu;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenów z istniejącej drogi dojazdowej KDD;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.6U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszczalne lokale mieszkalne pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
		d)	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;
		f)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max, szerokość działki;
		g)	wysokość zabudowy 1 kondygnacja plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy wielospadowe;
		i)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Maja nr 8a obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologiczna czynna - nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi pieszo – jezdnej KDJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	--

3. Ustalenia dla terenów o symbolach A3.7U, A3.8U;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne – pod inne usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków dopuszcza się oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 32.0m.; g) dla terenu A3.7U wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, ale nie wyższa niż 14,0m., dopuszcza się dachy wielospadowe; h) dla terenu A3.8U wysokość 2 kondygnacje, ale nie wyższa niż 12.0m., dopuszcza się dachy płaskie; i) dopuszcza się do podziałów terenów dostosowując wielkości działki do funkcji i do parcelacji historycznej działek; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) na terenie o symbolu A3.7U – obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. 9-go Maja nr 10; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; d) na terenie o symbolu A3.8U - obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. 9-go Maja nr 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały; e) na terenie o symbolu A3.7U ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie spod zabudowy terenu ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu;

	środowiska przyrodniczego	b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej drogi lokalne KDL; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.9U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h) i)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 23,0m.; wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy płaskie i mansardowe; dopuszcza się podział na działki zgodnie z historyczną parcelacją; wielkość działki – nie ustala się; szerokość frontu działki– min. 30,0 m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c) d)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z projektowanej drogi wewnętrznej KDW; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.10U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod obiekt kultu religijnego; dopuszczalne - pod inne usługi
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d)	dopuszcza się dla obiektu będącego w ewidencji zabytków oprócz remontu, przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; dopuszcza się zamianę istniejącej funkcji na inną usługową nieuciążliwą; obowiązująca linia zabudowy od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy 100% powierzchni terenu;

		<ul style="list-style-type: none"> e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18,0m.; f) wysokość zabudowy 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dach dwuspadowy; h) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków –1; - ul. Podchorążych nr 14; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenów z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ, b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenów o symbolach **A3.11UP, A3.12UP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) nakazuje się odseparowanie działalności gospodarczej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w przypadku sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimno-trwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki; h) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania; i) dopuszcza się do podziału terenów pod warunkiem dostosowanie wielkości działek budowlanych do charakteru i skali usługowej działalności gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych, składowania

		odpadów; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej drogi wewnętrznej KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 33. Tereny zieleni urządzonej , wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.13ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakazuje się zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej; c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; e) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych; f) dopuszcza się do podziału terenu w zależności od potrzeb właściciela; g) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy dojazdowej KDD; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 34. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A3.14Tp, A3.15Tp, A3.16Tp, A3.17Tp;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny o ograniczonej dostępności wewnątrz kwartałów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) nakazuje się docelowo likwidację istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację w zależności od potrzeb: - ciągów pieszych z dopuszczeniem dojazdu do posesji; - zieleni rekreacyjnej i placów zabaw dla dzieci oraz placyków gospodarczych; - trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej, nadziemnej, podziemnej; - miejsc postojowych;</p> <p>c) dopuszcza się do podziałów terenów, uzależniając od szczegółowych decyzji rozstrzygających o wielkości poszczególnych działek w stosunku do istniejącej zabudowy;</p> <p>d) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A3.18 E;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stację elektroenergetyczną 15/04 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się przebudowę i remonty;</p> <p>b) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>

	przyrodniczego	
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A4.

§ 35. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.1MN**;

1)	przeznaczenie terenu	dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektu będącego w ewidencji zabytków dopuszcza się oprócz remontu, przebudowę ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z planem; c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 14,0m.; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się do podziałów terenu zgodnie z historyczną parcelacją, dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela; h) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Podwale nr 6; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie

inżynieryjnej	z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.
---------------	---

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.2MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących oraz pojedynczych obiektów gospodarczych; c) obowiązująca linia zabudowy od ul. Legionistów zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16,0m.; f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy płaskie; h) dopuszcza się realizację zieleni rekreacyjnej; i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom w oparciu o historyczną parcelację; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Legionistów 1; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.3MW, A4.5MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektu będącego w rejestrze zabytków tylko remont; b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.5MW od

	zabudowy	<p>ul. 1-Maja zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej budynku - dla terenu o symbolu A4.5MW 18.0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. 1-go Maja nr 1a, decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2241; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna –nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu A4.4MW;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę oraz remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul.; 1-Maja, Podwale i Wrocławskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się;</p> <p>e) wysokość zabudowy 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom w oparciu o historyczną parcelację;</p> <p>h) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego</p>

		<p>Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 36. tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.6MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty,</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Podchorążych i ul. Legionistów zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki w oparciu o historyczną parcelację;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>g) dachy dwuspadowe;</p> <p>h) nakazuje się wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;</p> <p>i) dopuszcza się wydzielanie parcel odpowiadającym poszczególnym kamienicom zgodnie z parcelacją historyczną;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Podchorążych nr 39 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1273; - ul. Podchorążych nr 40 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1274; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nieustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenów o symbolach A4.7MS, A4.8MS;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.7MS od Placu Przyjaźni i ul. Buczka zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.8MS od ul. Buczka i Artylerzystów zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki według historycznej parcelacji;
		f)	wysokość zabudowy dla terenu A4.7MS od 2 do 4 kondygnacji, dla terenu A4.8MS 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;
		h)	przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;
		i)	nakazuje się wykonanie obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;
		j)	dopuszcza się wydzielanie parcel odpowiadającym poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
		c)	na terenie o symbolu A4.7MS: obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Podchorążych nr 45 decyzja z dnia 28.03.2006 nr rejestru L-196/A; - ul. Podchorążych nr 46 decyzja z dnia 16.12.1998r., nr rejestru L-87/A (d. 3360); obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Buczka 46a; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.23 niniejszej uchwały;
		d)	na terenie o symbolu A4.8MS:

		<p>obiekty w rejestrze zabytków – 3;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Buczka nr 4 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2245; - ul. Buczka nr 5 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2245; - ul. Buczka nr 7 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2245; <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>obiekty w ewidencji zabytków – 6;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Buczka nr 2; - ul. Buczka nr 3; - ul. Buczka nr 4a; - ul. Buczka nr 8; - ul. Buczka nr 6; - ul. Artylerzystów nr 1; <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ i ciągu pieszego KX;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **A4.9MS, A4.10MS, A4.11MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.9MS od Placu Przyjaźni i ul. Buczka zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.10MS od ul. Buczka zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.11MS od ul. Buczka i ul. Wrocławskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki wg. historycznej parcelacji;</p> <p>h) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji, do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>i) dachy dwuspadowe płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;</p> <p>j) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>k) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p> <p>l) dopuszcza się wydzielanie parcel odpowiadającym poszczególnym</p>

		kamienicom według historycznej parcelacji;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) na terenach o symbolu A4.9MS, A4.10MS, A4.11MS: obiekty w rejestrze zabytków – 6; - Pl. Przyjaźni nr 9 decyzja z dnia 08.06.1998r., nr rejestru L-85A (d. 3355); - Pl. Przyjaźni nr: 11-12 decyzja z dnia 24.04.1999r., nr rejestru L-3/93; - ul. Buczka nr 26 decyzja z dnia 08.06.1998r., nr rejestru L-7 (d. 3356); - ul. Buczka nr 28 decyzja z dnia 26.05.1993r., nr rejestru 3278; - ul. Buczka nr 20 decyzja z dnia 16.12.1998r. nr rejestru. L-86 (d.3361.); obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) na terenach o symbolu A4.9MS, A4.10MS, A4.11MS: obiekty w ewidencji zabytków – 11; - Pl. Przyjaźni nr: 13,14,15; - ul. Buczka nr 27; - ul. Buczka nr 29; - ul. Buczka nr 21; - ul. Buczka nr 22; - ul. Buczka nr 23; - ul. Buczka nr 25; - ul. Wrocławska nr 1 i nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A4.9MS z istniejącej ulicy klasy zbiorczej i istniejącego ciągu pieszego KX, na terenie oznaczonym w planie symbolem A4.10MS z projektowanej drogi wewnętrznej KDW a na terenie oznaczonym w planie symbolem A4.11MS z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL i z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **A4.12MS, A4.13MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.12MS po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu A4.13MS od ul. Podwale i ul. Ogrodowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max.</p>

		<p>szerokość działki;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) dopuszcza się dla terenu o symbolu A4.13MS podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Podwale nr 4. decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2240; - ul. Ogrodowa nr 1. decyzja z dnia 10.11.1975r. nr rejestru. 2107; - ul. Ogrodowa nr 1a decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2047; - ul. Podwale 10. decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2240; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Podwale nr 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL i drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.14MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Ogrodowej i Wrocławskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki wg. parcelacji historycznej;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji plus poddasze do 5 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom według parcelacji historycznej;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;

		<p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 4; - ul. Ogrodowa nr 2, decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2246; - ul. Ogrodowa nr 2a, 3 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2047; - ul. Wrocławska nr 13, decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2246; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Wrocławska nr 15; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL i ulicy dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 37. Tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.15U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowa usług administracji; dopuszczalne – pod inne usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od ul.: Legionistów i Artylerzystów zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 42.0m.;</p> <p>f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 16.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe;</p> <p>h) dopuszcza się do podziałów według historycznej parcelacji, w zależności od potrzeb właściciela;</p> <p>i) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego</p>

		<p>Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Artylerzystów nr 6, decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2239; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –1; - ul. Legionistów nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A4.16U, A4.18U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic: Podchorążych i Ułańskiej i Artylerzystów zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dla terenu o symbolu A4.16U - 30,0m. a dla terenu o symbolu A4.18U do 70.0m pod warunkiem wprowadzenia podziałów za pomocą faktury, koloru itp.</p> <p>e) wysokość zabudowy dla terenu o symbolu A4.16U 2 kondygnacje plus poddasze, dla terenu o symbolu A4.18U 2 kondygnacje;</p> <p>f) dachy wielospadowe i płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej i do historycznej parcelacji;</p> <p>h) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A4.16U z istniejącej drogi klasy głównej KDG, na terenie oznaczonym w planie symbolem A4.18U z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;

		b) ilość miejsc parkingowych na terenie o symbolu A4.16U – nie ustala się a dla terenu o symbolu A4.18U zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.17U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty; b) istniejący budynek mieszkalny do adaptacji na funkcję usługową; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się rozwiązania indywidualne w dostosowaniu do charakteru funkcji; f) wysokość zabudowy 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe; h) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej zgodnie z historyczną parcelacją; i) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG i drogi klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **A4.19U, A4.20U, A4.21U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków tylko remont a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązujące linie zabudowy dla terenu A4.20U po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z planem;

		<p>d) na terenie o symbolu A4.19U w budynkach – przy ul. Ułańskiej 3 i 5 – podcienia do zachowania;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;</p> <p>f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji;</p> <p>g) wysokość zabudowy dla terenów A4.20U i A4.21 U 2 kondygnacje plus poddasze, dla terenu A4.10U od 1 do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy dwuspadowe płaskie i wielospadowe;</p> <p>i) dla terenu oznaczonego w planie symbolem A4.19U dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>j) dla terenów oznaczonych w planie symbolami A4.20U i A4.21U zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Buczka nr 24; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenie o symbolu A1.19U z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ, na terenie o symbolu A1.20U z ciągu pieszego KX a na terenie o symbolu A1.21U z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.22U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków tylko remont;</p> <p>b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od ul. Podwale zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Podwale zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0m.; g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy płaskie; i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym obiektom według historycznej parcelacji;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Podwale nr 3. decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2240; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenów o symbolach A4.23U, A4.24U, A4.25U;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową z terenem publicznym zieleni urządzonej;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty; b) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przylegającej bezpośrednio do budynków c) nakazuje się utrzymanie / zachowanie historycznej zieleni, sposobu zagospodarowania terenu, itp. d) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; e) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu; f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; g) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 14,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy wielospadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów i) dopuszcza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - obiektów małej architektury; - tymczasowych obiektów dla obsługi imprez i widowisk plenerowych; - pawilonów ogrodowych i letnich ogródków gastronomicznych; j) nie dopuszcza się do podziału terenu;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Wrocławska nr 7. decyzja z dnia 19.07.1976r. nr rejestru. 2260; - ul. Wrocławska nr 11. decyzja z dnia 19.07.1976r. nr rejestru. 2261; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Wrocławska nr 5; - ul. Wrocławska nr 7 – pawilon ogrodowy; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>e) na terenach o symbolach A4.24U, A4.25U ogrody typowane do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie spod zabudowy tereny ogrodów z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy lokalne KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.26U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy od ul.: Podwala i 1-go Maja zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki;</p> <p>f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 16,0m., mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dach wielospadowy;</p> <p>h) dopuszcza się lukarny dachowe;</p> <p>i) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego</p>

		<p>Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 1 ul. 1-go Maja nr 1. decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2241; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie– nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

§ 38. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.27KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod parking samochodowy;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakazuje się zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A4.28Tp, A4.29Tp, A4.30Tp**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny o ograniczonej dostępności wewnątrz kwartałów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) nakazuje się docelowo likwidację istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację w zależności od potrzeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ciągów pieszych z dopuszczeniem dojazdu do posesji; - zieleni rekreacyjnej i placów zabaw dla dzieci oraz placów gospodarczych; - trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej, nadziemnej, podziemnej; - miejsc postojowych;

		c) dopuszcza się do podziałów terenów, uzależniając od szczegółowych decyzji rozstrzygających o wielkości poszczególnych działek w stosunku do istniejącej zabudowy; d) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna - nie mniej niż 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z projektowanej drogi wewnętrznej KDW;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A4.31E**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stację elektroenergetyczną 15/04 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty; b) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957 r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975 r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologiczna czynna -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA URBANISTYCZNA A5.

§ 39. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.1MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki; d) szerokość elewacji frontowej budynku - 12.0m.; e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji plus poddasze do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe i płaskie; g) wielkość działki min. 400.0m ² ; h) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 20.0m., w zabudowie bliźniaczej 14.0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG i dojazdowej KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu A5.2MW;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty; b) dopuszcza się zmianę funkcji mieszkaniowej na usługową; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki; f) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe;

		h)	wielkość działki – min. 600 m ² ;
		i)	szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej wydzielanej – min. 14.0 m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących drogi klasy głównej KDG;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.3MW**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety (Elżbietanki); dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty a przebudowę tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18,0m.;
		e)	wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	dach wielospadowy;
		g)	dopuszcza się lukarny dachowe;
		h)	dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń rekreacyjnych;
		i)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	teren położony w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8;
		d)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		e)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **A5.4MW, A5.5MW;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 18.0m.; e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m. i do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) na terenie o symbolu A5.5MW dopuszcza się do nadbudowę istniejącego budynku 4 – kondygnacyjnego i zmianę płaskiego dachu na wielospadowy; g) dachy płaski, dwu - i wielospadowe; h) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; i) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; j) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) tereny położone w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków –1; - ul. Wojska Polskiego nr 3; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3. niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi	a) obsługa terenu z istniejących dróg klasy głównej KDG,

	komunikacyjnej		z istniejących dróg klasy lokalnej KDL i z istniejących dróg dojazdowych;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.6MW**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, przebudowę oraz remonty;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej - do 18.0m., dopuszcza się zwiększenie parametru, pod warunkiem rozczłonkowania elewacji budynku;
		e)	wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	dachy dwuspadowe;
		g)	dopuszcza się lukarny dachowe;
		h)	dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń rekreacyjnych;
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Wrocławska nr: 17, 19, nr rejestru 2023; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa zabudowy z istniejących dróg: klasy głównej KDG i dojazdowej KDD;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.7MW**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy,

	zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynków zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dopuszcza się dachy dwuspadowe płaskie;</p> <p>h) dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń rekreacyjnych;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Wrocławska nr: 17, 19, decyzja z dnia 10.11.1975r., nr rejestru 2023; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy z istniejących dróg: klasy lokalnej KDL i klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 40. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.8MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 15,0m;</p> <p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy wielospadowe;</p> <p>g) dopuszcza się lukarny dachowe;</p> <p>h) zakazuje się podziału terenu;</p>

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. 1-go Maja nr 4a decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2241; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 41. Tereny usługowe

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.9U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne – pod inne usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;
		b)	zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przylegającej bezpośrednio do budynków;
		c)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		d)	obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
		f)	wysokość zabudowy 1 kondygnacja plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy dwuspadowe płaskie;
		h)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Wrocławska nr 21, decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2023; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;

	przyrodniczego	b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **A5.10U, A5.11U;**

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h) i)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę z nadbudową i remonty; dopuszcza się budowę kompleksu usługowego (np. myjni i warsztatu elektromechaniki samochodowej z zapleczem); nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; wysokość zabudowy od 1 kondygnacji do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy mansardowe, dwuspadowe płaskie i płaskie; dopuszcza się do podziałów terenów pod warunkiem dostosowanie wielkości działek budowlanych do charakteru i skali usługowej działalności gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów i zgodnie z historyczną parcelacją; szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c) d)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków –brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej dróg: klasy lokalnej KDL, klasy zbiorczej KDZ i wewnętrznej KDW; ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.12U;**

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia rozbudowę, przebudowę i remonty, natomiast dla obiektów będących

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) nakazuje się zachowanie budynków o walorach zabytkowych (budynki tkalni) z renowacją zewnętrznych elewacji (okładzina klinkierowa);</p> <p>c) w elewacjach uwzględnić i wkomponować podziały, architektoniczne detale i materiały charakterystyczne dla architektury historycznej przemysłowej;</p> <p>d) ustala się wprowadzenie architektury z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych dopasowanych do zabudowy historycznej przemysłowej;</p> <p>e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu;</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>i) dachy płaskie;</p> <p>j) dopuszcza się realizację pylonu reklamowego do 20,0m. z tolerancją $\pm 10\%$ i lokalizację reklam na istniejącym kominie;</p> <p>k) zaleca się nawierzchnię parkingów i dróg dojazdowych wykonać w materiałach tradycyjnych (np. kostka brukowa);</p> <p>l) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej;</p> <p>ł) dopuszcza się do podziałów terenu, wielkość działki w zależności od potrzeb inwestora pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów i zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>m) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) teren w strefie P ochrony historycznych zespołów zabudowy przemysłowej- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.7;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków –4; - ul. Podwale – trzy budynki i komin - architektura przemysłowa; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących dróg: klasy zbiorczej KDZ i dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.13U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;
		f)	wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy dwuspadowe płaskie i czterospadowe;
		h)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
		e)	ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącej drogi głównej KDG;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **A5.14U**, **A5.15U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

		<ul style="list-style-type: none"> d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 28,0m., dopuszcza się zwiększenie parametru, pod warunkiem rozczłonkowania elewacji budynku; f) na terenie o symbolu A5.14U wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dachy mansardowe; g) na terenie o symbolu A5.15U wysokość do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, h) dachy wielospadowy, dwuspadowy i dwuspadowy płaski i) zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) tereny położone w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg klasy lokalnej KDL; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.16U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod obiekt kultu religijnego wraz z obiektem i przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne – pod cmentarz przykościelny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty; b) nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej ww. obiektów (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.), c) obowiązująca linia zabudowy po obrysach budynków zgodnie z rysunkiem planu; d) zakazuje się zabudowy terenów przykościelnych; e) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;

		<p>c) teren w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu „K” obejmującej ochronę wartościowego krajobrazu ukształtowanego w wyniku działalności człowieka - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.6;</p> <p>d) teren w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3§16.8;</p> <p>e) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - Kościół Wniebowzięcia NMP - decyzja z dnia 28.09.1964r. nr rejestru. 1257; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10 ust. 7 pkt 2 lit. h i rozdziału 3 § 17 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>f) obiekty w ewidencji zabytków –1; - nieczynny cmentarz przykościelnym ewangelicki z II poł.XIXw. obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>g) ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG i klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.17U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;</p> <p>dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 42.0m.;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy wielospadowe i płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się lukarny dachowe;</p> <p>h) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela i zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>i) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary</p>

		wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z terenu z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie -nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.18U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę stacji paliw;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę i przebudowę oraz remonty; b) dopuszcza się zamianę istniejącej funkcji terenu na inne funkcje usługowe; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu - indywidualnie w zależności od potrzeb; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji; f) wysokość zabudowy - indywidualne rozwiązania w dostosowaniu do charakteru funkcji; g) dach z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych; h) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności zgodnie z historyczną parcelacją; i) szerokość frontu działki - nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 42. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.19P**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zakład produkcyjny, magazyny i składy; dopuszczalne – pod usługi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia (nie dotyczą obiektów historycznych), rozbudowę, przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji do 2 kondygnacji i do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m., przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń typu: kominy, maszty oraz obiektów, których wysokość zależy od względów technologicznych (maksimum 35.0m.);</p> <p>f) dachy, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji (np. dwuspadowe płaskie, szedowe itp.);</p> <p>g) dopuszcza się dodatkowo, lokalizację (bez ich jednoznacznego definiowania) zagospodarowania zintegrowanego i obsługującego funkcje wewnętrzne takie jak: - komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego; - komunikacja piesza; - drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielnym budynkiem; - urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości; - urządzenia telekomunikacyjne typu : abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach; - stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego;</p> <p>h) nakazuje się odseparowanie działalności produkcyjnej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, w przypadku sąsiedztwa z terenami usług oświaty i terenami zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania;</p> <p>i) dopuszcza się do podziałów, dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej i pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji podstawowych i dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;</p> <p>j) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

	kulturowego	<p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków - 1; - teren pocmentarny cmentarza ewangelickiego z XVIIIw. obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17 ust. 3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 43. Tereny zieleni urządzonej , wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A5.20ZT, A5.21ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny publiczne zieleni urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej nowymi nasadzeniami;</p> <p>b) zaleca się teren kompleksowo zagospodarować zielenią, obiektami małej architektury i wprowadzić odpowiednie oświetlenie;</p> <p>c) zakazuje się: - grodzenia terenów; - lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej, usługowej;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych;</p> <p>e) zakazuje się podziałów terenów;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - na terenie o symbolu A5.21ZT teren pocmentarny cmentarza ewangelickiego z XVIIIw. obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17 ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>e) na terenie o symbolu A5.20ZT ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>

	przyrodniczego		
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy głównej KDG;
		b)	zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

§ 44. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.22KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod parking publiczny podziemny lub nadziemny dwupoziomowy; dopuszczalne – pod zabudowę usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		b)	powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;
		c)	maksymalna wysokość zabudowy usługowej 3 kondygnacje nadziemne ale nie wyższe niż 12.0m.;
		d)	dach płaski;
		e)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela zgodnie z historyczną parcelacją;
		f)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.23E**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stację elektroenergetyczną transformatorową 15/0,4 kV;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się przebudowę i remonty;
		b)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary

		wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z przylegających ulic oraz poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A5.24T**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacją bazową telefonii komórkowej na wieży kościelnej
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	dopuszcza się przebudowę i remont urządzeń związanych ze stacją bazową telefonii komórkowej (na wieży kościoła) w zakresie nienaruszającym wartości chronionych zabytkowego kościoła (w tym substancji i wyglądu);
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - Kościół Wniebowzięcia NMP - decyzja z dnia 28.09.1964r. nr rejestru. 1257; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10.7 pkt 2 lit. h i rozdziału 3 § 16.6 i § 17.2 niniejszej uchwały;
		d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA A, JEDNOSTKA

URBANISTYCZNA A6.

§ 45. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.1MN, A6.2MN, A6.3MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
----	----------------------	---

		z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków tylko remont; b) obowiązująca linia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu A6.1MN od ulicy Bohaterów Getta zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu o symbolu A6.2MN po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań; f) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji plus poddasze do 2 i do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe; h) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny dachowe; i) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela zgodnie z historyczną parcelacją; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – 1; <ul style="list-style-type: none"> - ul. Żagańska nr 17, decyzja z dnia 30.06.1964 nr rejestru 1225; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem A6.1MN z istniejącej drogi klasy głównej KDG, a na terenie oznaczonym w planie symbolem A6.2MN, A6.3MN z dróg wewnętrznych KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.4MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; dopuszczalne – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
----	----------------------	--

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki; e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 2 plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dopuszcza się dachy dwuspadowe; g) wielkość działki – min. 240,0m² zgodnie z historyczną parcelacją; h) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 16.0m., w zabudowie szeregowej 6,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) teren w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną – min. 5% terenu ; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi klasy dojazdowej KDD i ciągu pieszo – jezdni; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.5MW, A6.6MW, A6.7MW, A6.8MW;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązujące linie zabudowy: dla terenu o symbolu A6.5MN od ul. Bohaterów Getta, dla terenów o symbolach A6.6MN i A6.7MN od ul. Żagańskiej a dla terenu A6.8MN od ul. Żagańskiej i Zakopiańskiej zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max . szerokość działki;

		<p>f) wysokość zabudowy dla terenu o symbolu A6.5MW 3 kondygnacje plus poddasze, dla terenu A6.6MW 4 kondygnacje a dla pozostałych terenów od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe i dwuspadowe płaskie;</p> <p>h) dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń rekreacyjnych;</p> <p>i) na terenie o symbolu A6.6MW dopuszcza się do przebudowy istniejącego lub budowy nowego koryta rzeki Żarki;</p> <p>j) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom w oparciu o historyczną parcelację;</p> <p>k) na terenie o symbolu A6.6MW dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Żagańska nr 22 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru. 2250; - ul. Żagańska nr 28 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru. 2250; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 10; - ul. Bohaterów Getta nr: 8, 10, 12; - ul. Żagańska nr: 16-18, 20, 26a; - ul. Zakopiańska nr: 1, 1a, 1b; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną – min. 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących dróg klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.9MW**, **A6.10MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>e) wysokość zabudowy dla terenu A6.9MW od 2 kondygnacji do 3 plus poddasze i do 4 kondygnacji, dla terenu A6.10MW od</p>

		<p>2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe wielospadowe i dwuspadowe płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się nadbudowę bloków wielorodzinnych i zmianę dachów na dwuspadowe;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - boisk rekreacyjnych; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zieleni rekreacyjnej; - zespołu garaży;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym zespołom budynków zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) teren o symbolu A6.10MW położony w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Zakopiańska nr 5; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną – min. 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy mieszkaniowej na terenie o symbolu A6.9MW z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ a na terenie o symbolu A6.10MW z dróg klasy zbiorczej i z drogi klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 46. Tereny zabudowy śródmiejskiej

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.11MS, A6.12MS, A6.13MS, A6.14MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą</p>

		<p>wysokości gzymsów 10%;</p> <p>c) obowiązujące linie zabudowy dla terenu o symbolu A6.13MS od ulicy Żagańskiej i Planu Łużyckiego dla pozostałych terenów od ul. Żagańskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki;</p> <p>f) wysokość zabudowy dla terenu o symbolu A6.12MS od 3 do 4 kondygnacje ale nie wyższa 16,0m.;</p> <p>g) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 14,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy dwuspadowe i płaskie;</p> <p>i) na terenach o symbolach A6.11MS, A6.12MS dopuszcza się do przebudowy istniejącego lub budowy nowego koryta rzeki Żarki;</p> <p>j) dopuszcza się wydzielanie parcel odpowiadającym poszczególnym kamienicom tj. zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>k) na terenach o symbolach A6.11MS, A6.12MS dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;</p> <p>l) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) dla terenu o symbolu A6.11MS obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Żagańska nr 1 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250; - ul. Żagańska nr 9 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250;</p> <p>d) dla terenu o symbolu A6.12MS obiekty w rejestrze zabytków – 3; - ul. Żagańska nr 15 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250; - ul. Żagańska nr 23 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250; - ul. Żagańska nr 25 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250;</p> <p>e) dla terenu o symbolu A6.13MS obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Żagańska nr 2 decyzja z dnia 05.07.1961r. nr rejestru 358; - ul. Żagańska nr 4 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 2250;</p> <p>f) dla terenu o symbolu A6.14MS obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Żagańska nr 26 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru 2250;</p> <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>g) obiekty w ewidencji zabytków – 7; - ul. Żagańska nr: 3, 5, 7, 8, 19, 24; - Pl. Łużycki nr 1;</p> <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	---

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.15MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, wyburzenia, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12,0m.; e) wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności zgodnie z historyczną parcelacją; h) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.16MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty; b) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku od ul. Bohaterów Getta i Pl. Łużyckiego zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 24,0m.; e) wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dopuszcza się dachy wielospadowe; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;

		<ul style="list-style-type: none"> b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - Plac Łużycki nr 1; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna –nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 47. Tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.17U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków tylko remonty; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy od ul. Żagańskiej zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 26,0m.; g) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 14,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dach dwuspadowy; i) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki; j) dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej i zgodnie z parcelacją historyczną; k) dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom; l) szerokość frontu działki –nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;

		c)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Żagańska nr 11 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1261; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDG;
		b)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDG;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.18U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod obiekt kultu religijnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się remonty;
		b)	nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej obiektu (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.),
		c)	obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – 1; - Kościół Św. Ducha ob. Św. Pasterza ul. Żagańska nr 13; obowiązują ustalenia rozdziału 2 § 10 ust. 7 punkt 2 litera i rozdziału 3 § 16 ust. 6 i § 17 ust. 3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna –nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.19U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod przychodnię weterynaryjną dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenie, rozbudowę, przebudowę i remonty;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynku usługowego pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

		<ul style="list-style-type: none"> d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji; f) maksymalna wysokość obiektów 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy – płaskie; h) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej zgodnie z historyczną parcelacją; i) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi wewnętrznej KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.20U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług kultury wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Zakopiańskiej zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji; e) wysokość zabudowy 1 kondygnacje ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dach dwuspadowy; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary

		wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.21U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług kultury – szkoła muzyczna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne – pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowy, przebudowy i remonty; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy – indywidualnie w zależności od potrzeb; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; g) wysokość obiektów od dwóch kondygnacji do 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 16,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; i) dopuszcza się zabudowę tymczasową; j) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela zgodnie z parcelacją historyczną; k) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak; e) ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały

			negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej drogi dojazdowej KDD; ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu A6.22'U;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne – pod inne usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenie, rozbudowę, przebudowę i remonty; obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; wysokość zabudowy 2 kondygnacja ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dopuszcza się dachy dwuspadowe płaskie; zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c) d)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnię biologicznie czynną - min. 5% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDZ; ilość miejsc parkingowych na terenie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 lit. c niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu A6.22U;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, przebudowę i remonty; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - do 9,0m.; maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy dwuspadowe płaskie; zakazuje się podziału terenu;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) teren w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.23UP, A6.24UP, A6.25UP, A6.26UP, A6.27UP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy dla terenów o symbolach A6.23UP, A6.24UP, A6.26UP od ul. Bohaterów Getta zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji;</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie dopuszcza się dachy dwuspadowe;</p> <p>h) zakazuje się prowadzenie takiej działalności, która spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, według przepisów odrębnych;</p> <p>i) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;</p> <p>j) nakazuje się odseparowanie działalności gospodarczej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w przypadku sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki;</p> <p>k) dopuszcza się do podziałów pod warunkiem, że wielkość wydzielonej działki będzie dostosowana do charakteru i skali</p>

		usługowej działalności, gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów i zgodnie z historyczną parcelacją;
		l) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –2; - ul. Bohaterów Getta nr: 2, 14; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami A6.23UP, A6.24UP, z istniejącej drogi klasy głównej KDG a na terenach oznaczonych w planie symbolem A6.25UP, A6.26UP, A6.27UP z istniejących dróg wewnętrznych KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 48. Tereny zieleni urządzonej , wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.28ZP, A6.29ZP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację: - wystawy kwiatów , rzeźb poplenerowych itp.;</p> <p>- obiektów małej architektury;</p> <p>- ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;</p> <p>c) na terenie o symbolu A6.28ZP dopuszcza się wydzielenie terenów przeznaczonych do odtworzenia lub regulacji przebiegu rzeki Żarki wraz z realizacją urządzeń małej architektury oraz zbiorników wodnych i fontan;</p> <p>d) dla terenu oznaczonego symbolem A6.29ZP nie dopuszcza się do podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków –1; - nieczynny cmentarz przykościelny ewangelicki z XVIIIw.;</p>

			obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących ulic klasy głównej KDG;
		b)	zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.30ZO**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod tereny zieleni urządzonej – ogródki działkowe; dopuszczalne – po publicznej zieleni urządzonej (parki, skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem z tego zakazu altan i obiektów gospodarczych;
		b)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
		c)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
		d)	dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		e)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		f)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;
		g)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 95% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo - jezdnych KPJ oraz ulicy klasy lokalnej KDL;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **A6.31WS**, **A6.32WS**;

1)	przeznaczenie terenu		przeznaczenie podstawowe – pod tereny publiczne wód powierzchniowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	istniejąca rzeka Żarka;
		b)	dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych;
		c)	dopuszcza się uzbrojenia techniczne;
		d)	nakazuje się zabezpieczenie dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;

		e)	dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		f)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna –100% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 49. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.33KP**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod parkingi samochodowe publiczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej;
		b)	dopuszcza się lokalizację: - parterowych obiektów do obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 10.0m ² ; - szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0m;
		c)	dopuszcza się miejsca postojowe dla parkowanie autokarów;
		d)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **A6.34E**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod stację elektroenergetyczną transformatorową 15/0,4
----	----------------------	--	---

		kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty; b) zakazuje się podziału terenu
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE –JEDNOSTKA STRUKTURALNA B, JEDNOSTKA

URBANISTYCZNA B1.

§ 50. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.1MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty; b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –14,0m.; f) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy płaskie; h) wielkość działki min. 300,0m ² ; i) szerokość frontu działki - nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i

	kulturowego		zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.5MW**, **B1.6MW**, **B1.8MW**, **B1.13MW**, **B1.13'MW**, **B1.14MW**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dla terenu B1.13'MW – pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu B1.8MW od ul. Broni Pancерnej a dla terenów o symbolach B1.13MW i B1.14MW od ul. Lotników zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy na terenie o symbolu B1.16MW do 60%, na pozostałych terenach do 50% powierzchni terenu;
		e)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max szerokość działki;
		f)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		g)	dachy dwuspadowe, mansardowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;
		h)	dopuszcza się realizację urządzeń zieleni rekreacyjnej;
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Lotników nr 9, decyzja z dnia 10.11.1975r., nr rejestru 2093; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – 14; - ul. Moniuszki nr: 1, 7, 21, 23;

			<ul style="list-style-type: none"> - ul. Broni Panczernej nr: 5b, 5c; - ul. Lotników nr: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13; - ul. Strzelców nr 1; <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
		d)	na terenie o symbolu B1.8MW ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa terenów oznaczonych symbolami B1.13MW i B1.14MW z istniejących dróg klasy głównej KDG, terenów oznaczonych w planie symbolami B1.5MW, B1.6MW z istniejącej drogi klasy głównej KDG i drogi wewnętrznej, terenu oznaczonego w planie B1.8MW z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i drogi wewnętrznej KDW; ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.10MW**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h)	<p>dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki;</p> <p>wysokość zabudowy na terenach o symbolach B1.3MW B1.4MW - od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, na terenie o symbolu B1.23MW - 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe, ale nie wyższe niż 15.0m., a na terenie o symbolu B1.10MW - 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 17,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>dachy dwuspadowe, mansardowe płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>dopuszcza się realizację zieleni rekreacyjnej;</p> <p>zakazuje się podziałów terenów;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b)	<p>obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p>

		c)	<p>obiekty w ewidencji zabytków – 3; - ul. Inwalidów nr: 8, 10; - ul. Żabikowskiego nr: 7; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	<p>powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	<p>obsługa terenów oznaczonych w planie symbolami B1.2MW, B1.3MW z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL B1.4MW z istniejących dróg klasy głównej KDG, B1.10MW z drogi wewnętrznej KDW; ilość miejsc parkingowych na terenie nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej		<p>systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.</p>

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.7MW, B1.12MW;**

1)	przeznaczenie terenu		<p>podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h) i)	<p>dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; obowiązująca linia zabudowy od ul. Broni Pancерnej zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę wysokość zabudowy na terenie B1.7MW od 1 kondygnacji plus poddasze do 2 kondygnacji plus poddasze i do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, na terenie B1.12MW 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy płaskie i dwuspadowe; dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - zieleni rekreacyjnej i miejsc wypoczynku; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; dopuszcza się podział na parcele odpowiadając poszczególnym budynkom zgodnie z historyczną parcelacją ;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b)	<p>obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały, obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Artylerzystów nr 10 decyzja z dnia 09.07.1976r. nr rejestru. 239;</p>

		<p>c) obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>obiekty w ewidencji zabytków – 3;</p> <p>- ul. Broni Pancерnej nr: 2, 4;</p> <p>- ul. Artylerzystów nr 13;</p> <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym w planie symbolem B1.7MW z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i istniejących dróg wewnętrznych KDW a teren oznaczony w planie symbolem E.12MW z istniejącej drogi klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.9MW, B1.11MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych a dla terenu o symbolu B1.13MW pod usługi w parterach;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy od ul. Broni Pancерnej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - do 35,0m.;</p> <p>e) na terenie B1.9MW wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) na terenie B1.11MW wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie;</p> <p>h) dopuszcza się realizację zieleni rekreacyjnej;</p> <p>i) zakazuje się podziałów terenów;</p> <p>j) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 1;</p> <p>- ul. Broni Pancерnej nr 6 decyzja z dnia 24.05.1993r. nr rejestru 3277;</p> <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1;</p> <p>- ul. Broni Pancерnej nr 9;</p> <p>obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

§ 51. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.15MS, B1.16MS, B1.17MS, B1.18MS, B1.20MS;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszcza się nową zabudowę mieszkalno-usługową jako uzupełnienia plombowe w zabudowie pierzejowej;
		c)	obowiązująca linia zabudowy dla terenów o symbolach B1.16 MS i B1.17MS od ul. Broni Pancerne, dla terenów o symbolach B1.17MS i B1.20MS od ul. Podchorążych, a dla terenu o symbolu B1.15MS od Placu Inwalidów zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
		f)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - max. szerokość działki;
		g)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji plus poddasze i do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy dwuspadowe płaskie, płaskie;
		i)	przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;
		j)	zaleca się podniesienie standardów lokali usługowych w parterach;
		k)	dopuszcza się uporządkowanie zapleczy i staranne zagospodarowanie ich zielenią wysoką i niską;
		l)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom w oparciu o historyczną parcelację;
		ł)	dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – 5; - ul. Inwalidów nr 7 decyzja z dnia 28.09.1964r. nr rejestru. 1266; - ul. Broni Pancerne nr 1 decyzja z dnia 06.04.1995r., nr rejestru 3322; - ul. Podchorążych nr 22 , decyzja z dnia 28.09.1964r., nr

		<p>rejestr L-22/99; - ul. Podchorążych nr 25 decyzja z dnia 28.09.1964r., nr rejestru 1270; - ul. Podchorążych nr 32 decyzja z dnia 18.02.2000 r., nr rejestru L-26/00; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 8; - ul. Plac Inwalidów nr 6; - ul. Broni Pancерnej nr 3; - ul. Podchorążych nr : 21, 23, 30, 31, 33, 34; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolem B1.15MS i B1.18MS i B1.20MS z istniejących ulic klasy zbiorczej KDZ, zabudowa na terenie oznaczonym w planie symbolem B1.16MS z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL a na terenie o symbolu B1.17MS z istniejących dróg: klasy zbiorczej KDZ i klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.19MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązujące linia zabudowy od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji do 4 kondygnacje ale nie wyższa niż 16,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy wielospadowe, płaskie dwuspadowe;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Podchorążych nr 26 decyzja z dnia 28.09.1965 r., nr rejestru 1271; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie

inżynieryjnej	z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
---------------	--

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.21MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się nową zabudowę mieszkalno-usługową jako uzupełnienia plombowe; c) obowiązujące linia zabudowy od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki; g) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy dwuspadowe i płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; i) nakazuje się podniesienie standardu lokali usługowych w parterach; j) dopuszcza się uporządkowanie zapleczy od ul. Myśliwskiej i staranne zagospodarowanie ich zielenią wysoką i niską; k) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym zespołom budynków w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – 3; - ul. Plac Inwalidów nr 3; - ul. Plac Inwalidów nr 4; - ul. Plac Inwalidów nr 5; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.22MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a) nakazuje się nową zabudowę od strony ul. Podchorążych lokalizować w zabudowie pierzejowej w określonych na planie historycznych liniach zabudowy z podziałami elewacji nawiązującymi do rytmu historycznego podziału działek (szerokość

	zabudowy	<p>6-18m.);</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18.0m.;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji plus poddasze od strony ronda do 4 kondygnacji w rejonie sąsiadującym z budynkiem położonym przy ul. Podchorążych nr 18 ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów, usytuowane kalenicowo do ul. Podchorążych;</p> <p>h) nakazuje się, starannie zagospodarować zielenią wysoką i niską zaplecza od ul. Myśliwskiej;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele w oparciu o historyczną parcelację;</p> <p>j) wielkość działki– min. 700,0m.;</p> <p>k) szerokość frontu działki – min. 18,0m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Podchorążych nr 18; obowiązują ustalenia rozdziału 3 §17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>d) ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy fragmentu ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy zbiorczej KDZ i dojazdowych KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały

§ 52. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.23U, B1.24U, B1.29U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dla terenu o symbolu B1.24U - dopuszcza się remonty i przebudowę jedynie w zakresie nie naruszającym wartości chronionych budynku; - zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy przylegającej bezpośrednio do budynku;</p> <p>b) dla terenów o symbolach B1.23U, B1.29U dopuszcza się dla</p>

		<p>istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>c) dopuszcza się - lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>d) obowiązujące linie zabudowy dla terenów o symbolach B1.23U, B1.24U zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów o symbolach B1.23U, B1.29U zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>h) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 14,0m.;</p> <p>i) dachy dwuspadowe, płaskie i mansardowe;</p> <p>j) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym obiektom w oparciu o historyczną parcelację;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Inwalidów nr 11 decyzja z dnia 09.10.2007 r., nr rejestru L-267/A; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Inwalidów nr 9; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p> <p>d) na terenie oznaczonym symbolem B1.24U ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami B1.29U z istniejących dróg klasy głównej KDG, obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem B1.23U z istniejącej drogi klasy głównej KDG i drogi klasy lokalnej KDL, na terenie o symbolu B1.24U z istniejącego ciągu pieszo jezdneho;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.25U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod obiekt kultu religijnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
----	----------------------	---

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się remonty; b) nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej ww. obiektów (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.), c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie obiektu zgodnie z rysunkiem planu; d) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Inwalidów nr 13/14 decyzja z dnia 28.09.1964r. nr rejestru. 1256; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącego ciągu pieszo - jezdnego KPJ; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.26U**, **B1.27U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; d) wysokość zabudowy od 2 do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; e) dachy płaskie; f) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności; g) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak; d) ogrody typowane do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy terenów ogrodów, i innych miejsc komponowanej zieleni, z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących dróg wewnętrznych KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.28U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę targowiska miejskiego;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej; b) nakazuje się realizację zagospodarowania jako fragmentu zagospodarowania całego targowiska; c) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącego ciągu pieszo - jezdni KPiJ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.30U**, **B1.33U**, **B1.36U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu B1.33U od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a dla terenu o symbolu B1.36U linia zabudowy 1.5m. od terenów o symbolach B1.49KP i KDL; e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - dla terenu o symbolu B1.30U do 22.0m., dla terenu symbolu B1 36U do 30.0m.z uwzględnieniem wprowadzenia podziału elewacji zgodnie z historyczną parcelacją, a dla terenu o symbolu B1.33U – max. szerokość działki zgodnie z historyczną parcelacją;

		<p>g) wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>h) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>i) dla terenu o symbolu B1.36U dopuszcza się podziały dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności, front działki min. 20.0m.;</p> <p>j) dla pozostałych terenów zakazuje się podziałów terenów;</p> <p>k) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej</p> <p>b) obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 2; - ul. Podchorążych nr 23a; - ul. Legionistów nr 2; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem B1.30U z istniejącej drogi klasy głównej KDG, na terenie o symbolu B1.33U z istniejących drogi klasy zbiorczej KDZ a na terenie oznaczonym w planie symbolem B1.36U z drogi klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.31U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług zdrowia (żłobek) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Broni Pancерnej i ul. Artylerzystów zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 24,0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe;</p> <p>g) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Broni Pancерnej nr 10; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.32U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
		c)	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
		f)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;
		g)	maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy płaskie i czterospadowe;
		i)	dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		j)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków –1; - ul. Broni Panczernej nr 8; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

8. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.34U, B1.35U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług kultury wraz z przynależnym	
----	----------------------	---	--

		zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązujące linie zabudowy od ul. Podchorążych zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy – indywidualnie w zależności od potrzeb; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 16,0m.; f) wysokość zabudowy od 3 kondygnacji do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe płaskie i płaskie; h) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności w oparciu o historyczną parcelację; i) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Podchorążych nr 30; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały; d) na terenie symbolu B1.34U ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej ulicy klasy zbiorczej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.37U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Artylerzystów i Legionistów zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu 1.5m.

		<p>od terenów o symbolach B1.49KP i KDL;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0m. z uwzględnieniem wprowadzenia podziału elewacji zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej;</p> <p>i) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Artylerzystów nr 9; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi lokalne KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.38U, B1.39U;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji do 3 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni budynku;</p> <p>f) dachy dwuspadowe, szedowe i płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym obiektom w oparciu o historyczną parcelację;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego</p>

	kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> b) i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – 3; - ul. Moniuszki nr 11; - ul. Lotników nr 2; - ul. Lotników nr 10; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących dróg klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie nie - ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.40UP, B1.41UP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji; e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie i dwuspadowe; g) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania; h) nakazuje się odseparowanie działalności gospodarczej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w przypadku sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki; i) dopuszcza się do podziałów pod warunkiem dostosowania wielkości działki budowlanej do charakteru i skali usługowej działalności, gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL i ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

§ 53. Tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.42ZP, B1.43ZP;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (parki);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	teren publiczny o wysokim standardzie zagospodarowania;
		b)	dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw; - obiektów małej architektury; - ciągów i alei spacerowych o nawierzchniach żwirowych;
		c)	dopuszcza się zabudowę tymczasową typu: pawilony wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp.;
		d)	dla terenu o symbolu B1.43ZP nie dopuszcza się do podziału terenu;
		e)	dla pozostałych terenów dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkości działki do potrzeb właściciela;
		f)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
		d)	na terenie oznaczonym symbolem B1.48ZP – ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi, oraz ulic klasy głównej KDG i lokalnej KDL;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenów o symbolu **B1.44ZT;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się lokalizacji zabudowy;
		b)	nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej;
		c)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
		d)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
		e)	zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;

		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG; zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.45WS**;

1)	przeznaczenie terenu		przeznaczenie podstawowe – pod tereny publiczne wód powierzchniowych – rzeka Żarka ;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e)	istniejąca rzeka Żarka; dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych; nakazuje się udostępnić nabrzeża do obsługi technicznej; dopuszcza się zrzut wody z kolektorów deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się do podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologicznie czynna 100% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 54. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B1.46KP, B1.48KP, B1.49KP**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod parkingi samochodowe publicznej;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c)	zakazuje się lokalizacji zabudowy; dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej; zakazuje się podziałów terenów
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa terenów oznaczonych w planie symbolami B1.46KP i B1.49KP z istniejących ulic klasy lokalnej KDL, a obsługa terenu oznaczonego w planie symbolem B1.48KP z istniejącej drogi klasy głównej KDG;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.47KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod parking publiczny podziemny lub dwupoziomowy nadziemny dopuszczalne – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakazuje się obiekt parkingu zlokalizować w obowiązujących w planie liniach zabudowy (od ul. Żabikowskiego). W rozwiązaniach elewacji nawiązać do historycznego rytmu podziału na działki; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 10.0m.; e) dopuszcza się dach płaski lub przy lokalizacji usług dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji indywidualnych rozwiązań zgodnie z historyczną formą dachów; f) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.50Tp**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod tereny o ograniczonej dostępności wewnątrz kwartałów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację w zależności od potrzeb: - zieleni rekreacyjnej i placów zabaw dla dzieci oraz placówk gospodarczych; - trwałej zabudowy garażowej zgrupowanej, nadziemnej, podziemnej; - miejsc postojowych; b) dopuszcza się do podziałów terenów, uzależniając od szczegółowych decyzji rozstrzygających o wielkości poszczególnych działek w stosunku do istniejącej zabudowy; c) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;

		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.51G**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod stacje redukcyjna II°
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b)	dopuszcza się przebudowę i remonty; zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		zasilanie z istniejących sieci gazowej średniego ciśnienia.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.52E**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne 15/04 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b)	dopuszcza się przebudowę i remonty; zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		zasilanie z istniejących sieci SN.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1.53W**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zbiornik na wodę;
----	----------------------	--	------------------------------------

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty; b) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA B, JEDNOSTKA URBANISTYCZNA B2.

§ 55. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.1MW, B2.2MW, B2.3MW;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych; dopuszczalne - dla terenu o symbolu B2.1MW partery usługowe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy; dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązujące linie zabudowy dla terenu o symbolu B2.1MW od ulicy Wrocławskiej; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; e) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach umożliwiających harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; f) wysokość zabudowy dla terenu B2.1MW od 3 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji plus poddasze, dla terenu B2.2MW od 3 kondygnacji plus poddasze do 5 kondygnacji, dla terenu B2.3MW 5 kondygnacji ale nie wyższa niż 17,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe i płaskie; h) dopuszcza się lokalizację : - placów zabaw dla dzieci; - boisk rekreacyjnych; - obiektów małej architektury; - zieleni rekreacyjnej i miejsc wypoczynku;

		<ul style="list-style-type: none"> - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zespołów garaży;
		i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym zespołom budynków w oparciu o historyczną parcelację;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – 3; <ul style="list-style-type: none"> - ul. Wrocławska nr: 4, 6; - ul. 1-go Maja nr 3; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały; d) na terenie oznaczonym symbolem B2.3MW – ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy; e) na terenie oznaczonym symbolem B2.2MW ogród typowany do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego -- postuluje się wyłączenie spod zabudowy teren ogrodu z dopuszczeniem zabudowy w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa zabudowy mieszkaniowej na terenie o symbolu B2.1MW z istniejących dróg: dojazdowej KDD i klasy lokalnej KDL, na terenie o symbolu B2.2MW z istniejących dróg: dojazdowej KDD, klasy lokalnej KDL i klasy zbiorczej KDZ, a na terenie o symbolu B2.3MW z istniejącej drogi klasy głównej KDZ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 56. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.4MS, B2.5MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) obowiązująca linia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu B2.4MS od ul. Wrocławskiej i ul. Buczka zgodnie z rysunkiem planu; - dla terenu o symbolu B2.5MS od ul. Buczka i ul. Artylerzystów zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu, e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki; f) wysokość zabudowy na terenie B2.5MS od 3 kondygnacji plus poddasze do 4 kondygnacji a dla zabudowy na terenie B2.4MS

		<p>3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15.0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe i płaskie, dla terenu o symbolu B2.5MS, od ul. Buczka dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>h) przy realizacji nowej zabudowy, lub nadbudowie (nie dotyczy zabytków) wysokości elewacji frontowych, ich gzymsy lub attyki muszą być przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z tolerancją dotyczącą wysokości gzymsów 10%;</p> <p>i) zaleca się wysoki standard wykończenia obiektów z zastosowaniem materiałów elewacyjnych o dobrej jakości;</p> <p>j) dopuszcza się łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;</p> <p>k) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym kamienicom wg historycznej parcelacji;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Buczka nr 11 decyzja z dnia 09.07.1976 nr rejestru 2245; - ul. Buczka nr 14 decyzja z dnia 08.07.1999r., nr rejestru L-16/99; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 8; - ul Artylerzystów nr 31; - ul Buczka nr: 9, 12, 13, 16, 17, 19; - ul. Wrocławska nr 2a; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalnej KDL i dojazdowych KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 57. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.6U, B2.7U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowa usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiającym harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>e) wysokość zabudowy dla terenu o symbolu B2.6U 2 kondygnacje, dla terenu o symbolu B2.7U 2 kondygnacje plus poddasze ale</p>

		nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie i dwuspadowe; g) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności; h) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenu o symbolu B2.6U z istniejącej drogi dojazdowej KDD, a terenu o symbolu B2.7U z istniejącej drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B2. 8U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową; dopuszczalne – pod usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy i rozbudowy z wyłączeniem obiektów będących w rejestrze zabytków, dla których dopuszcza się tylko remonty; b) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszącym funkcji podstawowej; c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; d) obowiązująca linia zabudowy od ul. Buczka zgodnie z rysunkiem planu; e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; f) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu; g) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; h) dachy – dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostosowane do funkcji obiektu zgodnie z historyczną formą dachów; i) maksymalna wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż 16,0m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu ale nie wyższa niż budynek wpisany do rejestru zabytków położony przy ul. Buczka 15; j) zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Buczka nr 15 decyzja z dnia 09.07.1976 nr rejestru 2245;

		obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;
		c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.9U**, **B2.10U**, **B2.13U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inne usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem B2.13U od ulicy Wrocławskiej i 1-go Maja zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy dla terenów o symbolu B2.10U i B2.13U do 60% powierzchni terenu a dla terenu o symbolu B2.9U do 100%; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0m.; g) wysokość zabudowy dla terenu B2.9U od 2 kondygnacje plus poddasze do 4 kondygnacji, dla terenu B2.10U do 2 kondygnacji, dla terenu B2.13U od 2 kondygnacji do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe; i) dopuszcza się do podziałów dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej a dla terenu o symbolu B2.13U wg historycznej parcelacji; j) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – 2; - ul. Wrocławska nr 14 decyzja z dnia 10.11.1975r., nr rejestru 2023; - ul. 1- go Maja nr 4 decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2241; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały; c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; – ul. Wrocławska nr 12; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej

		<p>uchwały;</p> <p>d) na terenie o symbolu B2.13U, ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy tylko w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami B2.9U i B2.10U z istniejącej drogi dojazdowej KDD, obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem B2.13U z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B2.11U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowa usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku –26,0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy 4 kondygnacje ale nie wyższa niż 15,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności;</p> <p>h) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa terenu z istniejącej drogi klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.12U, B2.14U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe - pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy:</p> <p>- dla terenu o symbolu B2.12U remonty;</p> <p>- dla terenu o symbolu B2.14U wyburzenia, przebudowę i remonty,</p>

		<ul style="list-style-type: none"> b) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu B2.12U od ul. 1-go Maja, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; e) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; f) dla terenu B2.12U wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze, dla terenu o symbolu B2.14U wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dla terenu o symbolu B2.12U dachy wielospadowe a dla terenu o symbolu B2.14U dachy płaskie dwuspadowe; h) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności a dla terenu o symbolu B2.12U w oparciu o historyczną parcelację; i) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. 1-go Maja nr 3a, decyzja z dnia 09.07.1976 nr rejestru 2241; obowiązują ustalenia rozdziału 3 § 17.2 niniejszej uchwały; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak; d) na terenie o symbolu B2.12U, ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy tylko w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem B2.12U z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ, obsługa zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem B2. 14U z istniejącej drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.15UP, B2.16UP;**

1)	przeznaczenie terenu	pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; d) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji;

		<p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe płaskie;</p> <p>g) nakazuje się odseparowanie działalności produkcyjnej w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty ogrodzeniem pełnym w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mogłoby on obniżać jakość środowiska zamieszkania;</p> <p>h) dla terenu o symbolu B2.15UP dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej, dla terenu o symbolu B2.16UP zakazuje się podziału terenu;</p> <p>i) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejących dróg klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 58. Tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.17ZT**, **B2.18ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) zakazuje się zabudowy;</p> <p>b) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej;</p> <p>c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych;</p> <p>f) dopuszcza się do podziałów terenów, dostosowując wielkość działek w zależności od potrzeb właściciela;</p> <p>g) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 90%;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi	a) obsługa z istniejącego ciągu pieszego KX;

	komunikacyjnej	b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 59. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury. technicznej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B2.19KP**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod parkingi samochodowe publiczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się lokalizację: - parterowych obiektów do obsługi parkingu o maksymalnej powierzchni zabudowy 10.0m ² ; - szaletu miejskiego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0m ² ;
		b)	dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej;
		c)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		d)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącej drogi dojazdowej KDD;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **B2.20E, B2.21E, B2.22E**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne transformatorowe 16/04 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się przebudowę i remonty;
		b)	zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej		obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej		zasilanie z istniejących sieci SN.

URBANISTYCZNA B3.

§ 60. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach B3.1MN, B3.2MN;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczalne: - pod zabudowę bliźniaczą; - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; c) obowiązująca linia zabudowy od ulic: Wojska Polskiego, Kraszewskiego i Dąbrowskiego zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 16,0m.; f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe i płaskie; h) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; i) wielkość działki– min. 450,0m² zgodnie z parcelacją historyczną; j) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej – min. 18,0m., w zabudowie bliźniaczej 12,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony M historycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej-- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenu oznaczonego w planie symbolem B3.1MN z istniejącej ulicy klasy głównej KDG , istniejącej ulicy dojazdowej KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ a terenu oznaczonego w planie symbolem B3.2MN z istniejącej ulicy dojazdowej KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	---

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.3MN, B3.4MN, B3.5MN, B3.6MN;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; dopuszczalne - pod zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy rozbudowę, przebudowę i remonty; b) obowiązujące linie zabudowy od ulic: Słowackiego, Mickiewicza, Żeromskiego, Kopernika, B. Prusa, Wyspiańskiego, i Sienkiewicza zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. Szerokość działki; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; h) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; i) wielkość działki – min. 240,0m² zgodnie z parcelacją historyczną; j) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 16,0m., w zabudowie szeregowej 6,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony M historycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej-- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy lokalne KDL i dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i ciągów pieszo – jezdnych KPJ; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.7MN, B3.10MN, B3.11MN;**

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod zabudowę małych domów mieszkalnych; - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę
----	----------------------	--

		funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, przebudowę i remonty; b) dopuszcza się zabudowę szeregową i bliźniaczą; c) obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu B3.11MN od ulic: R. Kalinowskiego, A. Fredry i Pokoju dla terenu o symbolu B3.10MN od ulic: R. Kalinowskiego i Wojska Polskiego zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu o symbolu B3.7MN od ulic: M. Konopnickiej i Wojska Polskiego zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; f) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; g) szerokość elewacji frontowej budynku - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na bezpośrednio przyległych działkach; h) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; i) dachy dwu i wielospadowe; j) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; k) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; l) wielkość działki – min. 400,0m² zgodnie z parcelacją historyczną; ł) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 16,0m., w zabudowie bliźniaczej 12,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony M historycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej-- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenów z istniejących ulic: klasy głównej KDG, klasy lokalnej KDL i z istniejących ulic dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.8MN**, **B3.9MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę wielorodzinną; dopuszczalne - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że
----	----------------------	--

		wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową; c) obowiązujące linie zabudowy od ulic: Mickiewicza, Krasińskiego i Wojska Polskiego zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu; e) szerokość elewacji frontowej budynku - nie większa niż sąsiednich budynków, zlokalizowanych na bezpośrednio przyległych działkach; f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwu- i wielospadowe i płaskie; h) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; i) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; j) wielkość działki– min. 240,0m² zgodnie z historyczną parcelacją; k) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 16,0m., w zabudowie szeregowej 6.0m.,
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony M historycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej-- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejących ulic: klasy głównej KDG, klasy lokalne KDL i istniejących ulic dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.12MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, przebudowę i remonty; b) obowiązująca linia zabudowy od ulicy Krasińskiego, H. Sienkiewicza i Marii Konopnickiej zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20.0m;

		<ul style="list-style-type: none"> e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 14,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dopuszcza się dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; h) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony M historycznych zespołów zabudowy mieszkaniowej-- obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenu z istniejących dróg dojazdowych KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.13MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy przebudowę, rozbudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 22,0m.; e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 16,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi	a) obsługa terenu istniejącej drogi klasy głównej KDG;

	komunikacyjnej	b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.14MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne: - pod zabudowę jednorodzinną; - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - do 36,0m.; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; h) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw; - boisk rekreacyjnych; - obiektów małej architektury; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zespołu garaży; - zieleni rekreacyjna; i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenów z istniejących dróg: klasy głównej KDG b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.15MW, B3.16MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne: – pod zabudowę jednorodzinną; - pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie,
----	----------------------	---

		również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, rozbudowę, przebudowę i remonty;
		b)	obowiązujące linie zabudowy od ulic: Pokoju, Partyzantów, Wojska Polskiego i Obrońców zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - do 36,0m.;
		e)	wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		f)	dachy dwuspadowe i wielospadowe;
		g)	dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe;
		h)	dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw; - boisk rekreacyjnych; - obiektów małej architektury; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zespołu garaży; - zieleni rekreacyjna;
		i)	dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	tereny w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenów z istniejących dróg: klasy głównej KDG klasy lokalnej KDL i dróg dojazdowych KDD;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

§ 61. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.17U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług zdrowia; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy i rozbudowy, natomiast dla obiektów będących w rejestrze zabytków lub ewidencji zabytków tylko remonty;
		b)	dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

		<ul style="list-style-type: none"> c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - do 20,0m.; g) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; h) dachy dwu- i wielospadowe; i) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe; j) wielkość działki –min. 1200,0m²; k) szerokość frontu działki – min. 30,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków –1; - ul. Partyzantów nr 4; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa terenu z istniejącej drogi dojazdowej KDD; b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.18U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług oświaty wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; d) szerokość elewacji frontowej budynku - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę e) wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 10,0 m. mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) dopuszcza się zabudowę tymczasową; h) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela; i) szerokość frontu działki – nie ustala się;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) tereny w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenu z istniejących dróg: klasy lokalnej KDL i drogi dojazdowej KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.19U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług hotelarskich i gastronomicznych; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty; b) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących; c) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; f) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; g) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; h) wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 16,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; i) dachy płaskie; j) dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela; k) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie

inżynieryjnej	z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
---------------	--

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.20UP, B3.21UP;**

1)	przeznaczenie terenu	pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod zabudowę usługową nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; b) dopuszcza się dodatkowo bez ich jednoznacznego definiowania zagospodarowanie zintegrowane z obsługą głównej funkcji; c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; d) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach (jeśli wymagają tego względy technologiczne) z zastrzeżeniem iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni budynku; f) dachy z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania; g) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania; h) nakazuje się odseparowanie działalności produkcyjnej w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania; i) dopuszcza się do podziału terenów, pod warunkiem, że wielkość działki będzie dostosowana do charakteru i skali usługowej działalności, gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych placów manewrowych składowania odpadów – min. 1500,0m²; j) szerokość frontu działki – min. 30,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi dojazdowej KDD; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 62. Tereny zieleni urządzonej , wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.22ZO**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni urządzonej- ogrody działkowe; dopuszczalne – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem z tego zakazu altan i obiektów gospodarczych;
		b)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
		c)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
		d)	dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		e)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90%;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL;
		b)	dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B3.23ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni urządzonej (zieleńce i skwery);	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się zabudowy;
		b)	dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej;
		c)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i boiska rekreacyjnego i zieleni rekreacyjnej;
		d)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - jezdnych;
		e)	dopuszcza się do podziału terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		f)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	teren w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8;
		c)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		d)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90%;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących ciągu pieszego - jezdnych KPJ;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;;
6)	zasady obsługi	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie	

inżynieryjnej	z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
---------------	--

§ 63. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B3.24E, B3.25E**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się przebudowę i remonty; b) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) teren w strefie ochrony obszarów historycznej zabudowy mieszkaniowej „M” obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.8; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 10 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ciągu pieszego - jezdnych KPJ; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	zasilanie z istniejących sieci SN.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA B, JEDNOSTKA

URBANISTYCZNA B4.

§ 64. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.1MN, B4.2MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 9,0m.; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) przy nadbudowie dopuszcza się dachy dwuspadowe; h) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu

		<p>w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego;</p> <p>i) wielkość działki – min. 450,0m²;</p> <p>j) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min.18,0m., bliźniaczej min. 14,0m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.3MN, B4.4MN, B4.5MN;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12,0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji plus poddasze do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe, płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych;</p> <p>g) dla terenu o symbolu B4.4MN dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego;</p> <p>h) dla terenu oznaczonego w planie symbolem B5.4MN dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom zgodnie z historyczną parcelacją;</p> <p>i) dla pozostałych terenów zakazuje się podziałów terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi</p>

		w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenów o symbolu **B4.6MN**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20,0m.; e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje ale nie wyższa niż 10,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów; g) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w tym garażu w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego; h) dopuszcza się do podziału terenów; i) wielkość działki min. 600,0m ² ; j) szerokość frontu działki – min. 20,0m.;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenu istniejącej drogi dojazdowej KDD, b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.7MW, B4.8MW, B4.9MW, B4.10MW, B4.13MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego	a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się tylko remonty natomiast dla obiektów

	i kształtowania zabudowy	<p>będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy dla terenu o symbolu B4.7MW od ul. Bohaterów Getta i Nadrzecznej, dla terenu o symbolu B4.9MW od ul. Bohaterów Getta, dla terenu o symbolu B4.13MW od ul. Żagańskiej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;</p> <p>e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20.0m.;</p> <p>f) wysokość zabudowy od 1 kondygnacji plus poddasze do 2, do 2 plus poddasze i do trzech kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy dwuspadowe, dwuspadowe płaskie i płaskie;</p> <p>h) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe;</p> <p>i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom zgodnie z historyczną parcelacją;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul Żagańska nr 34 decyzja z 09.07.1976 r., nr rejestru 2250; obowiązują ustalenia zawarte w § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 4; - ul Bohaterów Getta nr: 28, 26; - ul. Nadrzeczna nr: 1, 1a; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa terenu oznaczonego w planie symbolem B4. 7MW z istniejącej drogi klasy lokalnej KDL, terenu o symbolu B4.8MW z drogi wewnętrznej KDW, pozostałe tereny z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.11MW**, **B4.12MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków remonty, natomiast dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy dla terenu o symbolu B4.11MW do 65% powierzchni terenu, dla terenu o symbolu B4.12MW do 50% powierzchni terenu;</p>

		<p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - max. szerokość działki</p> <p>e) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji plus poddasze do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0 m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe i dwuspadowe płaskie;</p> <p>g) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym budynkom wg historycznej parcelacji;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Żagańska nr 37a , decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2250; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - Żagańska nr 35; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu o symbolu B4.11MW - nie ustala się, dla terenu o symbolu B4.12MW – nie mniej niż 5%;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.14MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy, oprócz remontów, przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0m.;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwuspadowe;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację : - placu zabaw dla dzieci; - placu gospodarczego, w tym na pojemniki na odpady stałe; - zieleni rekreacyjnej;</p> <p>h) zakazuje się podziału terenu;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i

	kulturowego	b) zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Szpitalna nr 2; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu, b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 65. Tereny zabudowy śródmiejskiej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.15MS**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę śródmiejską mieszkalno-usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę oraz remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się do podziałów terenów pod warunkiem dostosowania wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności zgodnie z historyczną parcelacją; h) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się; b) Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 66. Tereny zabudowy usługowej

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.16U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji;
----	----------------------	--

		dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową nieuciążliwą lub mieszkaniową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, przebudowę i remonty; b) obowiązująca linia zabudowy od ul. Bohaterów Getta zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – max. szerokość działki; e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy płaskie; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa zabudowy z drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.17U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty; b) dopuszcza się lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach budynków usługowych pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 28,0m.; f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy wielospadowe; h) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Żagańska nr 42, decyzja z dnia 09.07.1976r., nr rejestru 2250; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;

		d)	ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy tylko w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	obsługa z istniejącej drogi wewnętrznej KDW; ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.18US**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod tereny publiczne usług sportu i rekreacji; dopuszczalne - pod lokalizację trwałych obiektów kubaturowych z usługami, w tym gastronomicznymi;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h) i)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, krytych trybun, placów zabaw, lodowisk, oraz tymczasowych obiektów do obsługi imprez masowych; nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z planem; powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni terenu; szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę; wysokość zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań dostosowanych do przyjętej funkcji i technologii; dachy - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań dostosowanej do przyjętej funkcji; nakazuje się wzdłuż terenów B4.13MW, A6.7MW i A6.9MW lokalizację pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej; dopuszcza się do podziału terenów dostosowując wielkość działek do potrzeb właściciela zgodnie z historyczną parcelacją; szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c) d)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – brak; ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy tylko w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejącej drogi klasy zbiorczej KDZ lub z drogi klasy głównej KDG;

		b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 67. Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.19P**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zakład produkcyjny; dopuszczalne – pod zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0m.; e) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dopuszcza się dachy płaskie; g) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków - brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi klasy głównej KDG; b) ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 68. Tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.20ZT, B4.21ZT**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni publicznej urządzonej (zieleńce i skwery);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakazuje się lokalizacji zabudowy; b) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej; c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych; e) zakazuje się podziału terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 95%;

	środowiska przyrodniczego	b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu oznaczonego w planie symbolem B4.20ZT z istniejącej ulicy klasy lokalnej KDL, teren oznaczony w planie symbolem B4.21ZT z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.22ZO**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod tereny zieleni urządzonej – ogródki działkowe; dopuszczalne – pod publiczną zielenią urządzonej (parki i skwery itp);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem z tego zakazu altan i obiektów gospodarczych;
		b)	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
		c)	dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
		d)	dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		e)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkości działki do potrzeb inwestora;
		f)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;
		g)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
		h)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 85%;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych KDJ oraz z istniejących dróg klasy lokalnej KDL;
		b)	zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.23WS**;

1)	przeznaczenie terenu		przeznaczenie podstawowe – pod tereny publiczne wód powierzchniowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	istniejąca rzeka Żarka;
		b)	dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych;
		c)	dopuszcza się uzbrojenia techniczne;
		d)	nakazuje się zabezpieczenie dostępności nabrzeża do obsługi technicznej;
		e)	dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		f)	dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia biologicznie czynna - 100% terenu;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych KDJ;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

§ 69. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.24KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zespół garaży; dopuszczalny – pod parkingi publiczne;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu elementarnego;
		d)	wysokość zabudowy 1 kondygnacja;
		e)	dopuszcza się dachy płaskie;
		f)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		g)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

2. Ustalenia dla terenów o symbolach **B4.25KP, B4.26KP, B4.27KP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod parkingi samochodowe publiczne;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	zakazuje się lokalizacji zabudowy;
		b)	dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej;
		c)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
		d)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;

		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa terenów oznaczonych w planie symbolami B4.25KP, B4.26KP, B4.27KP z istniejących ulic klasy głównej KDG	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.	

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B4.28E**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne transformatorowe 15/0,4 kV;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się przebudowę i remonty;
		b)	zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci SN.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – JEDNOSTKA STRUKTURALNA B, JEDNOSTKA

URBANISTYCZNA B5.

§ 70. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B5.1MN**, **B5.2MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty;
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
		d)	maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20,0m.;
		e)	wysokość zabudowy od 2 kondygnacji do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu

		<p>do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy płaskie i dwuspadowe;</p> <p>g) dopuszcza się na dachach okna połaciowe i lukarny dachowe;</p> <p>h) dla terenu oznaczonego w planie symbolem B6.1MN zakazuje się podziału terenu;</p> <p>i) dla terenu oznaczonego w planie symbolem B6.2MN wielkość działki - min. 700,0m², szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 24.0m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa terenów z istniejącej drogi dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.3MN**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, której powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy przebudowę i remonty;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;</p> <p>d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 18,0m.;</p> <p>e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>f) dachy dwu- i wielospadowe;</p> <p>g) wielkość działki – min. 600,0 m²;</p> <p>h) szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej - min. 26,0m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi	a) obsługa terenu z istniejącej drogi położonej poza granicami

	komunikacyjnej	opracowania; b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.4MW**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; dopuszczalne – pod zabudowę związaną z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej takiej, jak: biura, gabinety, pracownie, również w ramach zmiany funkcji lokali mieszkalnych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy remonty i przebudowę; b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 75,0m. pod warunkiem jej rozczłonowania; e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; f) dachy dwuspadowe; g) dopuszcza się lukarny dachowe; h) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw dla dzieci; - boisk rekreacyjnych - zieleni rekreacyjnej i miejsc wypoczynku; - placów gospodarczych, w tym na pojemniki na odpady stałe; - obiektów małej architektury; - zespołu garaży; i) dopuszcza się podział na parcele odpowiadające poszczególnym segmentom budynku;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenu z istniejącej drogi klasy wewnętrznej KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 71. Tereny zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.5U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową; dopuszczalne – pod zielenią urządzone;
----	----------------------	---

2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; b) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu; c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 20,0m.; d) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; e) dachy dwuspadowe; f) dopuszcza się lukarny dachowe; g) dopuszcza się do podziału terenu w zależności od potrzeb inwestorów; h) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obiekty w rejestrze zabytków – brak; d) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnię biologicznie czynną -nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8. niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z istniejącej drogi wewnętrznej KDW; b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.6U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usług administracji; dopuszczalne - pod inną zabudowę nieuciążliwą;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy oprócz remontów przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; b) dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji usługowej na inne funkcje usługowe nieuciążliwe; c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu; e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 22,0m.; f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższe niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; g) dachy dwuspadowe; h) dopuszcza się okna połaciowe; i) zakazuje się podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;

		c)	<p>obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Domańskiego nr 1; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	<p>powierzchnię biologicznie czynną - nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	<p>obsługa terenu z istniejących drogi dojazdowej KDD; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej		<p>systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.</p>

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.7U**;

1)	przeznaczenie terenu		<p>podstawowe – pod obiekty nauki wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu; dopuszczalne: pod inne funkcje usługowe nieuciążliwe;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c) d) e) f) g) h)	<p>dopuszcza się dla istniejącej zabudowy oprócz remontów przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku; obowiązująca linia zabudowy od ulicy Bohaterów Getta zgodnie z rysunkiem planu; powierzchnia zabudowy - indywidualnie w zależności od potrzeb; szerokość elewacji frontowej budynku - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji; wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji plus poddasze ale nie wyższa niż 12,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie; zakazuje się do podziału terenu; szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) b) c)	<p>obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; obiekty w rejestrze zabytków – brak; obiekty w ewidencji zabytków – 1: - ul Bohaterów Getta nr 5; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	<p>powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) b)	<p>obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG; ilość miejsc parkingowych na terenie - nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej		<p>systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.</p>

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.8U**;

1)	przeznaczenie terenu		<p>podstawowe – pod obiekt kultu religijnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;</p>
2)	zasady	a)	<p>dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy,</p>

	zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektu będącego w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących usługom związanym z kultem religijnym;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – indywidualnie w zależności od potrzeb;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>f) wysokość obiektów - dopuszcza się indywidualne rozwiązania w dostosowaniu do charakteru funkcji;</p> <p>g) dachy dwuspadowe i wielospadowe;</p> <p>h) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;</p> <p>i) max. szerokość frontu działki – istniejąca;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków –1: - ul. Bohaterów Getta nr 7; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej ulicy klasy głównej KDG;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.9U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę bazy Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa; dopuszczalne - pod inną zabudowę usługową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, natomiast dla obiektu będącego w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się zamianę istniejącej funkcji usługowej na inne funkcje usługowe nieuciążliwe;</p> <p>c) dopuszcza się dodatkowo bez ich jednoznacznego definiowania zagospodarowanie zintegrowane z obsługą głównej funkcji;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 28,0m.;</p> <p>g) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu</p>

		<p>dachu;</p> <p>h) dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe płaskie;</p> <p>i) dopuszcza się do podziałów terenu, dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;</p> <p>j) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1: - ul. Domańskiego nr 1; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa terenu z istniejącej drogi dojazdowej KDD;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.10U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę bazy Zakładu Wodociągów i Kanalizacji; dopuszczalne - pod inne usługi ;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy wyburzenia, rozbudowę, przebudowę i remonty;</p> <p>b) dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji usługowej na inne funkcje usługowe nieuciążliwe;</p> <p>c) dopuszcza się dodatkowo bez ich jednoznacznego definiowania zagospodarowanie zintegrowane z obsługą głównej funkcji;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej budynku - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji;</p> <p>g) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m., przy czym nie dotyczy ona obiektów i urządzeń typu: kominy, maszty oraz obiektów, których wysokość zależy od względów technologicznych;</p> <p>h) dachy płaskie i dwuspadowe z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych zgodnie z historyczną formą dachów;</p> <p>i) dopuszcza się do podziałów terenu pod warunkiem dostosowania wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej w zależności od potrzeb inwestora pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;</p> <p>j) szerokość frontu działki –maksymalna do 70.0m.;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa	a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

	kulturowego		zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; b) obiekty w rejestrze zabytków – brak; c) obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa terenu z istniejącej drogi klasy głównej KDG;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenów o symbolach **B5.11U**, **B5.14U**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe – pod zabudowę usług zdrowia; dopuszczalne - pod zabudowę mieszkaniową;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w rejestrze zabytków dopuszcza się remonty natomiast dla obiektu będącego w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	dopuszcza się zamianę istniejącej funkcji usługowej na inne funkcje usługowe nieuciążliwe;
		c)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu o symbolu B5.11U po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		e)	powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
		f)	szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;
		g)	maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
		h)	dachy mansardowe i dwuspadowe;
		i)	dopuszcza się do podziałów terenu pod warunkiem dostosowania wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej w zależności od potrzeb inwestora pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów zgodnie z historyczną parcelacją;
		j)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	teren oznaczony w planie B5.11U znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;
		b)	teren oznaczony w planie symbolem B5.11U obejmujący układ urbanistyczny – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;
		c)	pozostałe tereny znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej-

		<p>obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków – 1; - ul. Domańskiego nr 17, decyzja z dnia 30.06.1964r. nr rejestru 1213;</p> <p>obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.2 niniejszej uchwały;</p> <p>e) obiekty w ewidencji zabytków – brak;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy z istniejących drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.12U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod zabudowę usługową;</p> <p>dopuszczalne – pod zieleń urządzoną;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się remonty;</p> <p>b) nakazuje się zachowania historycznej formy architektonicznej obiektu (w tym rzutu, bryły, skali, materiału itp.),</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) nie dopuszcza się do podziału;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.2 niniejszej uchwały;</p> <p>b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.;</p> <p>c) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>d) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Domańskiego nr 2 – d. kaplica;</p> <p>obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną -nie ustala się;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8. niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z istniejącej drogi wewnętrznej;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie – nie ustala się;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

9. Ustalenia do terenu o symbolu **B5.13U**;

1)	przeznaczenie terenu	<p>podstawowe – pod zabudowę usług administracji;</p> <p>dopuszczalne pod zabudowę mieszkaniową;</p>
2)	zasady zagospodarowania	<p>a) dla obiektu będącego w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym</p>

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>wartości kulturowych zabytku;</p> <p>b) dopuszcza się zamianę istniejącej funkcji usługowej na inne funkcje usługowe nieuciążliwe;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>g) dachy płaskie;</p> <p>h) nie dopuszcza się do podziału terenu;</p> <p>i) szerokość frontu działki – nie ustala się;</p>
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;</p> <p>b) obiekty w rejestrze zabytków – brak;</p> <p>c) obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Domańskiego; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;</p>
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	<p>a) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25% terenu;</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa zabudowy z istniejących drogi wewnętrznej KDW;</p> <p>b) ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.15U**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod zabudowę usługową; dopuszczalne pod zabudowę mieszkalną;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się wyburzenia;</p> <p>b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;</p> <p>c) szerokość elewacji frontowej budynku – dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o dostosowanych proporcjach umożliwiające harmonijne wkomponowanie nowej w istniejącą zabudowę;</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze ale nie wyższa niż 15,0m., mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;</p> <p>e) dachy mansardowe dwuspadowe;</p> <p>f) dopuszcza się do podziału terenu pod warunkiem dostosowania wielkości działki budowlanej do charakteru i skali usługowej działalności, gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów miejsc parkingowych placów manewrowych, składowania odpadów;</p>

		g)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 15%;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a)	obsługa zabudowy z istniejących drogi wewnętrznej KDW;
		b)	ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

11. Ustalenia dla terenów o symbolach **B5.16UP, B5.17UP, B5.18UP;**

1)	przeznaczenie terenu		pod zabudowę usługowo – produkcyjną; dopuszczalne – pod usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się dla istniejącej zabudowy remonty, przebudowy, wyburzenia i rozbudowy, dla obiektów będących w ewidencji zabytków oprócz remontów dopuszcza się przebudowy ale tylko w zakresie nie naruszającym wartości kulturowych zabytku;
		b)	obowiązująca linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem B5.18UP od ul. Bohaterów Getta zgodnie z rysunkiem planu;
		c)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
		d)	powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
		e)	szerokość elewacji frontowej budynku - dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji,
		f)	maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, ale nie wyższa niż 12,0m.;
		g)	dachy płaskie z dopuszczeniem realizacji rozwiązań indywidualnych w dostosowaniu do charakteru funkcji zgodnie z historyczną formą dachów;
		h)	zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;
		i)	dopuszcza się do podziałów terenów pod warunkiem dostosowania wielkości działki do charakteru prowadzonej działalności usługowej, w zależności od potrzeb inwestora pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
		j)	szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – 1; - ul. Bohaterów Getta nr 3; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17.3 niniejszej uchwały;

4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa terenu oznaczonego w planie symbolem B6.16UP z istniejącej drogi dojazdowej KDD, terenu oznaczonego w planie symbolem B5.17UP z istniejącej drogi klasy głównej KDG a terenu oznaczonego w planie symbolem B5.18UP z istniejącej drogi klasy głównej KDG i drogi klasy lokalnej KDL; b) ilość miejsc parkingowych na terenie symbolu B6.17UP– nie ustala się, dla pozostałych terenów ilość miejsc parkingowych na terenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 11 ust. 5 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

§ 72. Tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.19ZP**;

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod tereny zieleni urządzonej (parki);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się: - wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej o nowe nasadzenia; - kompleksowe zagospodarowanie zielenią i wprowadzenia odpowiedniego oświetlenia; b) zakazuje się: - grodzenia terenów; - lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej; c) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych; d) nie dopuszcza się do podziałów terenów; e) szerokość frontu działki – nie ustala się;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a) obszar częściowo w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 §16.2 niniejszej uchwały; b) teren obejmujący układ urbanistyczno – krajobrazowy miasta Żary wpisany do rejestru zabytków pod nr 71 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.11.1957r. i pod nr 2170 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r.; c) obszar częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały; d) obiekty w rejestrze zabytków – brak; e) obiekty w ewidencji zabytków – brak f) na terenie ogród typowany do wpisu do rejestru zabytków - nakazuje się wyłączenie terenu ogrodu spod zabudowy z dopuszczeniem zabudowy tylko w miejscach zniszczonych obiektów lub miejscach, które nie będą miały negatywnego wpływu na wartości ww. obszarów objętych ochroną;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% terenu; b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej ulicy wewnętrznej; b) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

6)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.
----	------------------------------	---

§ 73. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego oraz infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dla terenów o symbolach **B5.20E, B5.21E;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się przebudowę i remonty;
		b)	zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie sąsiadujących terenów elementarnych;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci SN.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5.22G;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod stacje redukcyjną II°;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się przebudowę i remonty;
		b)	zakazuje się podziałów terenów;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków – brak;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;
		b)	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 8 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z poprzez istniejące wewnętrzne układy komunikacyjne w obrębie terenu elementarnego;	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zasilanie z istniejących sieci gazowej średniego ciśnienia.	

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5. 23W;**

1)	przeznaczenie terenu	podstawowe – pod wieże ciśnień;	
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	dopuszcza się konserwację i remonty;
		b)	zakazuje się podziałów terenów;

3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	a)	obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 3 § 16.3 niniejszej uchwały;
		b)	obiekty w rejestrze zabytków – brak;
		c)	obiekty w ewidencji zabytków –1; - wieża ciśnień; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 17 niniejszej uchwały;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie ustala się;

§ 74. Tereny inne.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B5. 24TZw**; Teren organów wojskowych, oznaczony na rysunku planu symbolem TZw, stanowiący teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – KOMUNIKACJA**

§ 75. Tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDG**;

1)	przeznaczenie terenu		istniejące ulice klasy głównej – KDG; Aleja Jana Pawła II, Aleja Wojska Polskiego, ul. 11 listopada, ul. Długosza, ul. Artylerzystów, ul. Lotników, ul. Moniuszki, ul. Zielonogórska, ul. Żabikowska, ul. Żagańska, ul. Bohaterów Getta;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego;
		b)	przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasmowa; - dopuszcza się 2 jezdnie dwupasmowe; - chodnik obustronny; - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
		c)	na terenie Alei Jana Pawła II dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki;
		d)	na terenie Alei Jana Pawła II dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom;
		e)	dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”), - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a)	istniejąca zieleń wysoka do zachowania;
		b)	powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDZ**;

1)	przeznaczenie terenu		istniejące ulice klasy zbiorczej – KDZ; ul. Podchorążych, ul. Podwale, ul. 1 Maja, ul. Ułańska;
2)	zasady zagospodarowania	a)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego;

	przestrzennego i kształtowania zabudowy	b) przekrój poprzeczny; - 1 jezdnia dwupasmowa; - dopuszcza się 1 jezdnię czteropasmową; - chodnik obustronny; - dopuszcza się ścieżkę rowerową; c) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”): - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania; b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDL**;

1)	przeznaczenie terenu	istniejące ulice klasy lokalnej – KDL; ul. Poznańska, ul. 9 Maja, ul. Broni Pancерnej, ul. Wrocław-ska, ul. Traugutta, ul. Domańskiego, ul. Kraszewskiego, ul. Sienkiewicza, ul. Szpitalna, ul. Zielona, ul. Skarbowa, ul. Żymierskiego;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego; b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia dwupasmowa; - chodnik obustronny; - ścieżka rowerowa; c) dopuszcza się zatoki postojowe samochodów osobowych; d) dla terenu ul. Poznańskiej dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego koryta rzeki Żarki; e) dopuszcza się do wydzielenia terenów przeznaczonych do odtworzenia rzeki Żarki i przekazania właściwym organom; f) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”): - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania; b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDD**;

1)	przeznaczenie terenu	a) istniejące ulice klasy dojazdowej – KDD; b) ulica w strefie ruchu uspokojonego; ulice: Legionistów, Myśliwska, Zamkowa, Mieszka, Pańska, Osadników
----	----------------------	---

		Wojskowych, Browarna, Kościelna, Książęca, Plater, Kąpielowa, Ratuszowa, Buczka od ul. Artylerzystów, Pocztowa, Ogrodowa, Miła, Kopernika, Ściegiennego, Fredry, Krasickiego, Konopnickiej, Żeromskiego, Prusa, Wyspiańskiego, Dąbrowskiego, Partyzantów, Nadrzeczna;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego; przekrój poprzeczny: b) - 1 jezdnia jednopasmowa; - chodnik obustronny; dopuszcza się jednostronne zatoki parkingowe; c) dopuszcza się pieszo-jezdnię; d) dopuszcza się do podziałów terenu dostosowując wielkość działki do potrzeb właściciela; e)
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”): - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania; b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **KX**;

1)	przeznaczenie terenu	istniejące ciągi piesze – KX;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego; b) przekrój poprzeczny: - chodnik; - ścieżka rowerowa; c) zakaz podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”), - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania; b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **KDW**;

1)	przeznaczenie terenu	istniejące i projektowane ulice wewnętrzne - KDW
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego; b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia jednopasmowa;

	zabudowy		- chodnik obustronny; c) dopuszcza się miejsca parkingowe; d) zakaz podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”): - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	istniejąca zieleń wysoka do zachowania; powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu **KPJ**;

1)	przeznaczenie terenu		podstawowe: ulice pieszo- jezdne – KPJ;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) b) c)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynikająca ze stanu istniejącego; przekrój poprzeczny: - pieszojezdnia; zakaz podziału terenu;
3)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego		nakazuje się dla ulic zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”, „B” i „W”): - uwzględnienie ochrony historycznych ciągów komunikacyjnych (w zakresie nawierzchni, szerokości, przekrojów itp.); - stosowanie ustaleń zawartych w rozdz. 3 § 16;
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) b)	istniejąca zieleń wysoka do zachowania; powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie wymaga się;
5)	zasady obsługi inżynierskiej		systemy infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 76. Uchyła się uchwałę Nr XXII/44/96 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 września 1996r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego targowiska w Żarach przy ul. Lotników w części objętej zakresem niniejszej uchwały.

§ 77. Uchyła się uchwałę Nr XXIX/32/97 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 18 czerwca 1997 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania rewaloryzacji śródmieścia w części objętej zakresem niniejszej uchwały.

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żary.

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Żary.

Przewodniczący Rady

Stanisław Krasko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/79/14
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 9 października 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity D. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Żarach rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów centrum Miasta w Żarach wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarach w dniach od 6 marca 2014r. do 31 marca 2014r., wniesiono (w ustalonym terminie do składania uwag tj. do dnia 14 kwietnia 2014 r.) 5 uwag z których jedna nie została uwzględniona w całości.

Wprowadzone zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ponownie uzgodnione w zakresie dokonanych zmian i uzyskały pozytywne opinie.

- Burmistrz Miasta nie uwzględnił uwagi dotyczącej określenia wysokości zabudowy w kwartałach oznaczonych symbolem B1.36U oraz symbolem B1.37U i przedstawił Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia w formie uchwały , którą Rada przyjęła,
- nie zgłoszono uwag w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

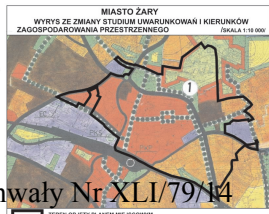
Działając w oparciu o art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdza się konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

ROZSTRZYGNIECIE

DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

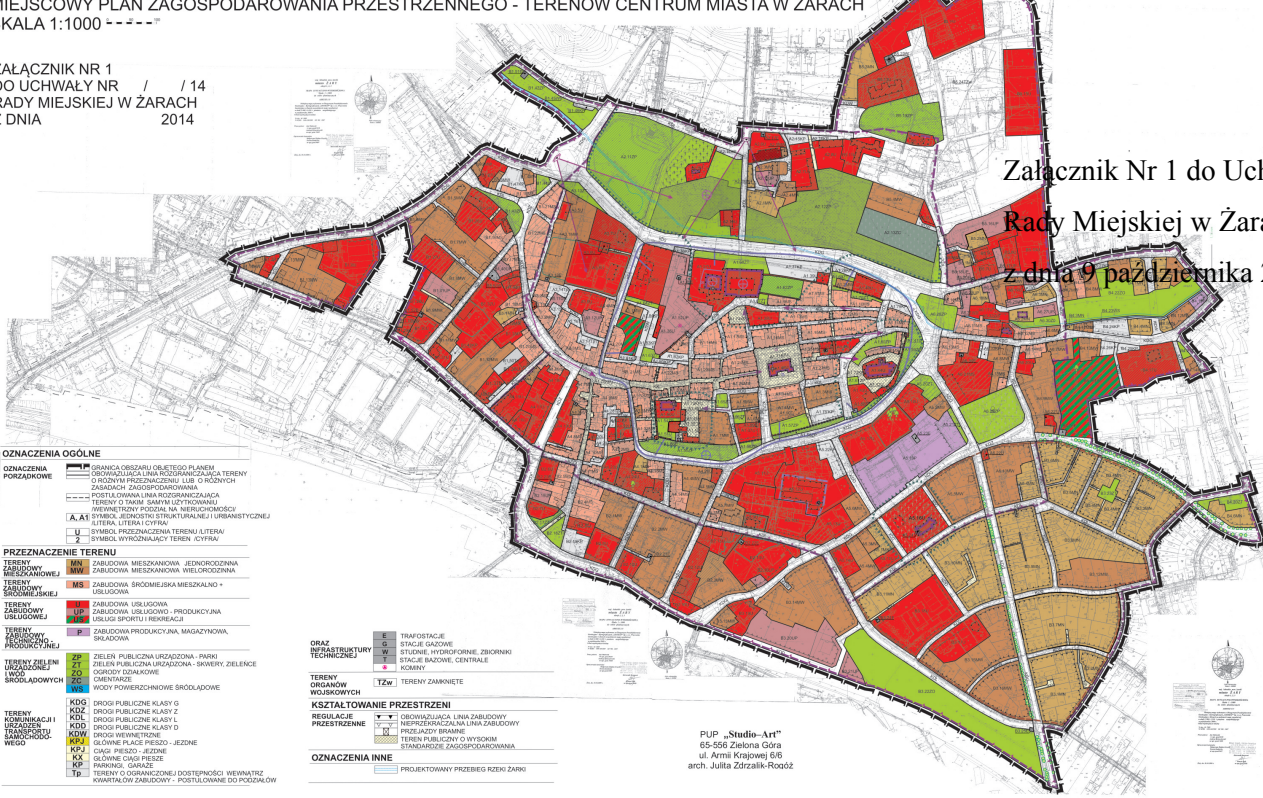
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* z 20 sierpnia 2013r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Żarach rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum Miasta w Żarach obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu Miasta, w zakresie realizacji zadań własnych;
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - a) budżetowych gminy , wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Żarach,
 - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
 - e) własnych operatorów sieci.

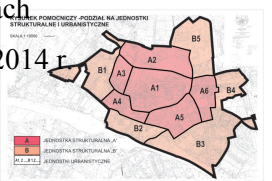


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/79/14
Rady Miejskiej w Żarach
z dnia 9 października 2014 r.

- OZNACZENIA OGÓLNE**
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- ZN** - ZABUDOWA MIESZKANOWA - JEDNOCZŁONOWA
 - MN** - ZABUDOWA MIESZKANOWA - JEDNOCZŁONOWA
 - MW** - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELOCZŁONOWA
 - MS** - ZABUDOWA ŚRODOWISKOWA MIESZKANOWA + USŁUGOWA
 - MU** - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - UP** - ZABUDOWA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA
 - US** - ZABUDOWA USŁUGOWO - HANDLOWA
 - P** - ZABUDOWA PRZEKŁADYJNA, MAGAZYNOWA, SPALNIA
- TERENY ZIELONE**
- ZP** - ZIELEŃ PUBLICZNA URZĄDZONA - PARKI
 - ZT** - ZIELEŃ PUBLICZNA URZĄDZONA - SKWERY, ZIELENICE
 - ZO** - OGRÓDY OSOBNIKOWE
 - ZC** - CEMENTARZE
 - ZS** - WOCY PRZEKŁADYJNE ŚRODLADKOWE
- TERENY ORGANOWY WOSKROWKOWYCH**
- KDG** - DROGI PUBLICZNE KLASY G
 - KDZ** - DROGI PUBLICZNE KLASY Z
 - KDL** - DROGI PUBLICZNE KLASY L
 - KDD** - DROGI PUBLICZNE KLASY D
 - KDW** - DROGI WYKONCZONE
 - KPJ** - GŁÓWNE PLACZKI PRZEJAZDOWE - JEZDNI
 - KPJ** - GŁÓWNE PRZESZKONY JEZDNI
 - KX** - CIĄGI PRZEJAZDOWE
 - UP** - TERENY O OGRANICZONEJ DOSTĘPNOŚCI WEWNĄTRZ KONTAKTOWO ZABUDOWY - PROJEKTOWANE DO POSZCİGÓW
 - Tp** - TERENY O OGRANICZONEJ DOSTĘPNOŚCI WEWNĄTRZ KONTAKTOWO ZABUDOWY - PROJEKTOWANE DO POSZCİGÓW
- REGULACJE PRZESTRZENNE**
- R** - OGRANICZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - PR** - PRZEKŁADYJNA LINIA ZABUDOWY
 - BR** - PRZEKŁADY BRANNE
 - W** - TERENY PUBLICZNE O WYŚNOWNYM STANDARDZIE ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA INNE**
- TR** - PROJEKTOWANY PRZEBIEG KEDW. ŻARSKIE



PIUP „Studio-Art”
65-556 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/6
arch. Julia Ziżczak-Ropczak



- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH**
- OBIEKTY**
- 1** - OBIEKTY ZABYTECZNE CHRONIONE NA MOCY WPISU DO REJESTRU Zabytków
 - 2** - OBIEKTY W KRAJOWYM REJESTRZE Zabytków
 - 3** - WYBRANE HISTORYCZNE DOMINANTY UMIARU PRZESTRZENNEGO
 - 4** - STANISŁAW DAWID MURY MIEJSKIE
 - 5** - PRAWNODROBNY PRZEBIEG DAWNYCH MURÓW MIASTKA DO EWENTUALNEJ REKONSTRUKCJI PO WĄSKOŚCI
- TERENY**
- 1** - OGRÓDY WPISANE DO REJESTRU Zabytków
 - 2** - OGRÓDY TYPOWANE DO WPISU DO REJESTRU Zabytków
 - 3** - ZABYTKOWA A TŁM SAMYM DO OCHRONY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 4** - OBIĘTOKI WYBRANE DO OCHRONY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 5** - POSTULOWANA OCHRONA OGRÓDZIENIA I ZIELENI NISZKIEJ GRAZ PRZYWRÓCENIE OZNACZENIEM TERENÓW FUNKCJI ZIELENI OSOBNIKOWEJ
 - 6** - CEMENTARZE WPISANE DO EVIDENCJI Zabytków
- STREFY**
- 1** - GRANICA STREFY A - PRZELNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ
 - 2** - STREFA I - OCHRONY PRZESTRZENNEJ
 - 3** - STREFA II - OCHRONY UMIARU PRZESTRZENNEGO
 - 4** - STREFA III - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ I STREFA IV - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 5** - STREFA V - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 6** - STREFA VI - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 7** - STREFA VII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 8** - STREFA VIII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 9** - STREFA IX - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 10** - STREFA X - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 11** - STREFA XI - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 12** - STREFA XII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 13** - STREFA XIII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 14** - STREFA XIV - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 15** - STREFA XV - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 16** - STREFA XVI - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 17** - STREFA XVII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 18** - STREFA XVIII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 19** - STREFA XIX - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 20** - STREFA XX - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 21** - STREFA XXI - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 22** - STREFA XXII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 23** - STREFA XXIII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 24** - STREFA XXIV - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 25** - STREFA XXV - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 26** - STREFA XXVI - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 27** - STREFA XXVII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 28** - STREFA XXVIII - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 29** - STREFA XXIX - OCHRONY KRAJOWOŚCI
 - 30** - STREFA XXX - OCHRONY KRAJOWOŚCI
- INNE ELEMENTY DO ZACHOWANIA**
- 1** - DOMINANTY W SKALI MIASTA
 - 2** - OSE WIDOKOWE WEWNĄTRZ STAREGO MIASTA
- OCHRONA WARTOŚCI ŚRODOWISKOWA**
- ZABOBY PRZYRODY**
- 1** - PARKI MIEJSKIE
 - 2** - POKRZYTOŚCIE
 - 3** - ALJEJE DO ZACHOWANIA

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Żarach uchwałą Nr XXIX/98/09 z dnia 30 kwietnia 2009r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i uchwałą Nr XXIX/82/13 z dnia 29 sierpnia 2013r. w zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta uznała za celowe wykonanie wymienionego planu. Tereny działek w projekcie planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, usługową, pod zabudowę techniczno – produkcyjną, pod tereny zieleni i wód, komunikację i infrastrukturę techniczną. Przeprowadzone w ekofizjografii i w prognozie oddziaływania na środowisko, rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenów, pozwala na stwierdzenie że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu dokumentuje możliwość takiego użytkowania terenu bez szkody dla środowiska i jakości życia mieszkańców. W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń konieczne jest zachowanie warunków, aby nie zostały przekroczone jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/27/2006 Rady Miasta Żary z dnia 27 kwietnia 2006r. Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu przeprowadzono zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2012r. poz. 647 ze zm.). Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał prawem wymagane pozytywne uzgodnienia:

1. Wojewody Lubuskiego, Wydział Infrastruktury w Gorzów Wlkp.;
 2. Wydziału Zarządzania Kryzysowego w Gorzowie Wlkp.;
 3. Zarządu Województwa Lubuskiego;
 4. Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze;
 5. Komendy Wojewódzkiej Policji w Gorzowie Wlkp.;
 6. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Zielonej Górze;
 7. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Zielonej Górze;
 8. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
 9. Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze;
 10. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
 11. generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze
 12. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze;
 13. Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu;
 14. Lubuski Oddział Straży Granicznej w Krośnie
- i opinie:
1. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Żarach;
 2. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.;
 3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żarach;
 4. Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp.;
 5. Komendy Powiatowej Państw. Straży Pożarnej w Żarach;
 6. Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System z Wrocławia;
 7. Dolnośląska Spółka Gazownicza Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu
 8. „Enea” Operator Spółki z o.o. w Zielonej Górze;
 9. „EWE” energia Sp. z o.o. z Międzyrzecza;
 10. Dolnośląska Spółka Gazownicza PENIG SPV4 Sp. z o.o. w Zgorzelcu
 11. Telekomunikacji Polskiej w Zielonej Górze;

Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2014r. do 31 marca 2014 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano w dniu 31 marca 2014 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. W dyskusji publicznej poza przedstawicielem urzędu miasta i projektantami wzięło udział 9 osób. W terminie przewidzianym ustawowo (w ciągu 14 dni od końca terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu) na zgłaszanie uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zgłoszono 5 uwag na piśmie (zgodnie z „wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu”). Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają

wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tej sytuacji przekazuje projekt uchwały w przedmiotowej sprawie w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia.

4

4. Zadania i ustalenia planu miejscowego

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposób ich zagospodarowania.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowa wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 7) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 11) tereny rolnicze bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 13) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 14) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**