

**PROJEKT
wyłożenie 2**

**UCHWAŁA NR2014
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dnia.....2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 247.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący 14 obszarów przedstawionych na rysunkach planu w skali 1:1000, będących integralną częścią planu i stanowiących załączniki nr 1-14 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 15 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 16 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.
5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów.
6. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:
 - 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
 - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
 - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
 - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
 - 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

- a) liczba przed kropką oznacza numer załącznika, na którym znajduje się dany teren,
- b) liczba po kropce oznacza numer kolejny terenu na danym załączniku, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane,
- c) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu.

7. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

- 1) obowiązujące oznaczenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem,
 - g) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" historycznego obszaru wsi,
 - h) granica historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków,
 - i) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - j) przejście bramowe,
 - k) ciąg pieszo-rowerowy,
 - l) ciąg pieszy,
 - m) granica obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - n) szpaler drzew;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obszar wymagający ochrony przed zalaniem,
 - c) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
 - d) granice strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN,
 - f) granice strefy technicznej od linii elektroenergetycznej SN,
 - g) granica strefy kontrolowanej gazociągu,
 - h) wodociągowa sieć tranzytowa w600.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych;
- 2) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 6) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności;
- 7) **usługi drobne** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) **UC** - teren zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) **UC,U** - teren zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej,
 - c) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - d) **U,US** - teren zabudowy usługowej, sport i rekreacja,
 - e) **U,M** - teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej,
 - f) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) **M** - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - i) **MW,U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - j) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni:
 - a) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - b) **ZP,U** - teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej,
 - c) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) **KS** - teren parkingów,
 - b) **KS,ZP** - teren parkingów, zieleni urządzonej,
 - c) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej,
 - d) **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej,
 - e) **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej,
 - f) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - g) **KPR** - teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - **E** - teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maks. 17 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 25 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) tereny **10.2U,M**, **10.2U**, **10.3U**, **10.4U**, **10.MW,U**, **10.3MN**, **10.1KDL** i **10.2KDL** znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” stanowiska archeologicznego nr 7/43 AZP-84-16 - osadnictwo pradziejowe, średniowieczne i nowożytne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej "OW" obszarów historycznych wsi, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) Sechsstatde,
 - b) Straupitz;

- 3) w strefach, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje granica historycznego układu ruralistycznego ujętego w wojewódzkim wykazie zabytków zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego, w tym elementów zagospodarowania terenu,
 - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy,
 - c) zachowanie budynków o istotnych, historycznych walorach urbanistycznych i architektonicznych.

§ 7.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**),
 - b) teren ciągu pieszo-rowerowego (**KPR**),
 - c) teren dróg wewnętrznych (**KDW**);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
 - a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów o powierzchni do 26m², w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi transportu publicznego, pod warunkiem nieograniczania bezpieczeństwa ruchu,
 - b) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 15,
 - c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,00 m (po 15 m od osi linii) - zasady zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne;
- 2) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN o szerokości 15,00 m (po 7,5 m od osi linii) - zasady zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne;
- 3) część terenu **6.MN** znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu znajdującego się poza granicami planu - obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 100 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) 2 m² dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 10 m dla zabudowy usługowej,
 - c) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 80° a 100°.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizacji imprez masowych

- 1) wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - a) tereny ogrodów działkowych (**ZD**),

- b) tereny sportu i rekreacji (**US**);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
 - a) realizacja systemu informacji przestrzennej,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań pieszo-rowerowych poszczególnych terenów z terenami sąsiednimi;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji (**US**) obowiązuje:
 - a) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne i gospodarcze w przypadku realizacji obiektów sportowych;
- 4) wyznacza się tereny organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: **3.UC**, **10.US**, na których:
 - a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zgodne z ustaleniami § 13,
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe na czas trwania imprezy,
 - c) dopuszcza się nośniki reklamowe o dowolnej formie i wymiarach na czas trwania imprezy,
 - d) obowiązuje wyposażenie terenu w zaplecze sanitarne na czas trwania imprezy.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg publicznych oraz wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg lokalnych (**KDL**), dojazdowych (**KDD**) oraz wewnętrznych (**KDW**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1 i 2;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w pkt 3, min. 6 m;
- 5) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług turystycznych - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
 - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) na terenach dróg zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**) oraz dróg dojazdowych (**KDD**) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych;
- 8) dopuszcza się trasy rowerowe, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 12.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,

- c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
- d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
 - a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów organizacji imprez masowych, wymienionych w § 10 pkt 4, ustala się tymczasowe zagospodarowanie jako usługi związane z koncertami, kiermaszami, akcjami promocyjnymi, lokalizacją obiektów takich jak cyrk, wesołe miasteczko i innymi do nich podobnymi;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 14.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych, lokalnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła lub w odcieniach pasteli, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 3) pokrycie dachów spadzistych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym.

§ 15.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów: **3.UC, 9.1.U,US, 9.2.U,US, 9.UC,U i 10.US;**
- 2) dla nośników reklamowych, o których mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) wysokość nie może być większa niż 5 m,
 - b) powierzchnia nie może być większa niż 10 m²,
 - c) odległość pomiędzy nośnikami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
- 3) dopuszcza się szyldy sklepów i zakładów;
- 4) dla szyldów w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
 - a) zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe tło i wymiary,
 - b) forma nawiązująca do charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy na wspomnikach;
- 5) lokalizacja tablic informacyjnych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji;
- 6) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie większej niż 3 m;
- 7) zakazuje się ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów i przęseł od strony terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,65,
 - maksymalna - 1,3,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Sygietyńskiego;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem **2.MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,

- drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Kiepurty;
 - 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem **3.UC** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje szpaler drzew w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązuje w formie śródmiejskiej galerii handlowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 3,5,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - min. 12 i maks. 25 m,
 - g) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Sygietyńskiego;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem **3.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 1 m do 18 m,
 - b) chodniki - min. jednostronne;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem **4.MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzone,
 - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 2,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 15 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od dróg dojazdowych **4.1KDD**, **4.3KDD**, drogi lokalnej **4.KDL** i ulicy Wiśniowej;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem **4.1MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,

- b) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,3,
 - maksymalna - 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - mieszkaniowych jednorodzinnych - maks. 12 m,
 - gospodarczych i garaży – maks. 5 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi lokalnej **4.KDL**;
- 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami **4.2MN, 4.3MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poprawę warunków zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poprawę warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości znajdujących się poza granicami planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem **4.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 15 m do 22 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 6 m,
 - c) chodniki - min. jednostronne;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami **4.1KDD, 4.2KDD, 4.4KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **4.1KDD** od 15 m do 26 m,

- dla **4.2KDD** od 14,5 m do 25 m,
 - dla **4.4KDD** od 14 m do 29 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 6 m,
 - c) chodniki - min. jednostronne;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem **4.3KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 4,5 m do 6 m,
 - b) chodniki - min. jednostronne;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5 symbolem **5.MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ilość mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym - maks. 9,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,6,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - g) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Działkowicza;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem **6.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,

- ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolno stojący lub w zabudowie szeregowej,
 - b) usługi drobne wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - mieszkaniowych jednorodzinnych - maks. 12 m,
 - gospodarczych i garaży – maks. 5 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Paderewskiego poprzez drogę wewnętrzną;
 - 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - usługi sportu i rekreacji,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.2ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - parking,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości min. 2 m, wskazane orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) parkingi jako parkingi terenowe,
- d) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi wewnętrznej **7.KDW**;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.ZP,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń urządzona,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniająca:
 - usługi sportu i rekreacji,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/5025/814/J z dn. 08.03.84 r., wskazane na rysunku planu (secesyjna willa, garaż, budynek mieszkalno-gospodarczy i pawilon ogrodowy);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,18,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,

- f) geometria dachu - obowiązuje dostosowanie geometrii dachu nowych budynków do istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Moniuszki i drogi wewnętrznej **7.KDW**;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.2U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe ,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - g) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Moniuszki;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - parking,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się jednokondygnacyjne garaże,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 5 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,
 - e) powierzchnia zabudowy - maks. 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Karłowicza;

- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Karłowicza poprzez teren **7.2U**;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem **7.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 13 m do 25 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 5 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem **8.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzone,
 - sport i rekreacja,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) sport i rekreacja wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 1,2,
 - e) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - h) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulic Elsnera i Bacewicz;

- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem **8.MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; ,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,8,
 - maksymalna - 1,6,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obowiązuje przejście bramowe wskazane na rysunku planu,
 - h) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 3 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulic Elsnera i Bacewicz;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem **8.KPR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 4,5 m do 12 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem **9.UC,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - zabudowa usługowa,

- b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,0,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 14 m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Thebesiusa i od drogi wewnętrznej **9.KDW**;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 9 symbolami **9.1ZD** i **9.2ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - ogrody działkowe,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację altan oraz budynków i budowli służących wyłącznie funkcjonowaniu ogrodów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie **9.1.ZD** - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - budynków administracji nie większa niż 8m,
 - altan i budynków gospodarczych nie większa niż 5m,
 - c) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - budynków administracji nie większa niż 150m²,
 - altan i budynków gospodarczych nie większa niż 25m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu **9.1.ZD** od drogi wewnętrznej **9.KDW**;
- 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 9 symbolami **9.1.U,US**, **9.2.U,US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - usługi turystyczne,
 - sport i rekreacja,
 - b) uzupełniające:
 - usługi,
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,0,
 - e) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 14 m,
 - g) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem **9.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 5 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
- f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi zbiorczej **10.KDZ** i ulicy Karłowicza;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.ZP,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń urządzona,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - sport i rekreacja,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości min. 1,5 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,2,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi zbiorczej **10.KDZ**;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 3 m, wskazany na rysunku planu,
 - b) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości min. 1,5 m, wskazany na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) intensywność zabudowy;
 - minimalna - 0,35,
 - maksymalna - 1,4,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 15 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od ulicy Kolberga;
- 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - sport i rekreacja,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzone,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy;
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,4,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 14 m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi zbiorczej **10.KDZ**;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 10 symbolami **10.1MN** i **10.2MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,

- b) usługi drobne wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - mieszkaniowych jednorodzinnych - maks. 12 m,
 - gospodarczych i garaży – maks. 5 m,
 - f) geometria dachu - dachy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.1U,M** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzone,
 - parkingi;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie na działkach przez nią zajmowanych,
 - b) parkingi dopuszcza się jako jednokondygnacyjne garaże;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 2,
 - c) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie większa 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie większa 70% powierzchni działki budowlanej
 - dla zabudowy usługowej - nie większa 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej- min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - jednorodzinnych - maks. 12 m,
 - wielorodzinnych - maks. 15 m,
 - usługowych - maks. 10 m,
 - gospodarczych i garaży – maks. 5 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 10 symbolami **10.2U**, **10.3U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - min. 20m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,4,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - g) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - usługi turystyczne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Wiejskiej 41,
 - b) przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w lit. a, są:
 - gabaryt budynku,
 - forma dachu budynku,
 - zabytkowy wystrój elewacji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,

- c) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 15 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.3MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojący,
 - b) usługi drobne dopuszcza się wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,3,
 - maksymalna - 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.4U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzone,
 - drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - min. 20m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,4,
 - e) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,

- f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu grzymsu lub attyki - maks. 15 m,
- g) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu od przyległej działki drogowej,
 - b) dopuszcza się dodatkowy zjazd na teren z drogi zbiorczej **10.KDZ**;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.2U,M** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 1,4,
 - d) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy jednorodzinnej- maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu grzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 1,5 m do 34 m;
 - b) szerokość jezdni - min. 7 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 10 symbolami **10.1KDL** i **10.2KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **10.1KDL** od 15 m do 36 m,
 - dla **10.2KDL** od 6m do 21 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 5 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 10 symbolami **10.1KDD** i **10.2KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **10.1KDD** - 10 m,
 - dla **10.2KDD** od 6 m do 10,5 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 5 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 4,5 m do 7 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 11 symbolem **11.M** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,
 - b) usługi drobne wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) sport i rekreacja jako terenowe urządzenia sportowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,0,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
- f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulicy Wiejskiej;
- 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 12 symbolem **12.M,U** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzone,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska ,
 - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,9,
 - c) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie większa 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie większa 50% powierzchni działki budowlanej
 - dla zabudowy usługowej - nie większa 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulicy Wiejskiej;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.ZP,U** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zieleń urządzona,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniająca:
 - sport i rekreacja,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,6,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10m,
 - f) dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu od drogi dojazdowej **13.1KDD** i ulicy Różyckiego;
- 4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 61.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniająca:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.KS** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - parking,
 - b) uzupełniająca:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) parkingi jako parkingi terenowe otwarte,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 63.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.1MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - sport i rekreacja,
 - zieleń urządzone,
 - drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje przejście bramowe orientacyjnie wskazane na rysunku planu,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2 m, wskazany na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,4,
 - maksymalna - 2,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 15 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 13 symbolami **13.2ZP**, **13.3ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzone,
 - b) uzupełniające:
 - sport i rekreacja,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) sport i rekreacja wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe,
 - c) na terenie **13.3ZP** obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 2 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.2MW** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - sport i rekreacja,
 - drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - sport i rekreacja wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,25,
 - maksymalna - 2,75,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 25 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulicy Różyckiego;
- 6) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.U** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - sport i rekreacja,
 - drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) sport i rekreacja wyłącznie jako terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości min. 3 m, wskazany orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,6,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulicy Różyckiego i drogi dojazdowej **13.3KDD**;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 67.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 13 symbolami **13.1E**, **13.2E** i **13.3E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68.

Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 13 symbolami **13.1KDD**, **13.2KDD** i **13.3KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **13.1KDD** od 12,5 m do 41 m,
 - dla **13.2KDD** od 12,5 m do 18 m,
 - dla **13.3KDD** od 6,5 m do 15 m,
 - b) szerokość jezdni - min. 5 m;
- 3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 14 symbolem **14.1MW,U** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna - 1,5,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,

- e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
- f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od ulicy Grunwaldzkiej,
 - b) obowiązuje minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70.

Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 14 symbolem **14.2MW,U** obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleń urządzona,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna - 2,7,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 12 m,
 - f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd od ulicy Grunwaldzkiej;
- 5) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 71.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 72.

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