

UCHWAŁA NR
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 Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 wojewódzkim 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 2000 m²,
 - n) szpaler drzew;
- 2) obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) obszar wymagający ochrony przed zalaniem,
 - b) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
 - c) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
 - d) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN,
 - e) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN,
 - f) granica strefy kontrolowanej gazociągu,
 - g) wodociągowa sieć tranzytowa w600,
 - h) proponowany podział nieruchomości.

§ 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 linią 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 mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) **UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) **UC,U** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej,
- c) **U** - teren zabudowy usługowej,
- d) **U,US** - teren zabudowy usługowej, sport i rekreacja,
- e) **U,MN,MW** - teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- g) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- h) **MN,MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 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 ładu 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,MN,MW, 10.2U, 10.3U, 10.4U, 10.MW,U, 10.3MN, 10.1KDL, 10.2KDD i 10.2KDL** oraz część terenów **10.KDZ i 10.1U,MN,MW** znajduje 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) Sechsstadte,
 - 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 od 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 od 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 jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - 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 jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - 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 pastelii, 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 wspornikach;

- 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.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą nieruchomości gminnych, dla których ustala 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 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, w odległości od 3,5 m do 7 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub atyki - 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.

§ 18. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - obiekty handlowe 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 handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązuje w formie śródmiejskiej galerii handlowej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 5,8 m do 22 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 0 m do 9,2 m od linii rozgraniczającej,
- 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.

§ 22. 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 jednorodzinym;
- 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, w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,3,
 - maksymalna - 1,35,
 - c) powierzchnia zabudowy - maks. 45% 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 28. 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, w odległości od 4 m do 7 m od linii rozgraniczającej,
 - 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) 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 **7.1ZP** 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 ładu 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.

§ 30. 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 ładu 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.

§ 31. 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 ładu 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, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 32. 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, w odległości od 4,7 m do 5 m od linii rozgraniczającej,

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniająca:

- 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, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 34. 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, w odległości od 4,9 m do 5,9 m od linii rozgraniczającej,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,0,
 - 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.

§ 35. 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 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) 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.

§ 36. 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - 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, w odległości od 4,2 m do 23 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki - maks. 10 m,
 - g) 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.

§ 38. 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,
 - zielenć 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, w odległości od 0,1 m do 12 m od linii rozgraniczającej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,8,
 - maksymalna - 1,6, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego,
 - maksymalna - 3,0 dla zabudowy istniejącej,
 - c) powierzchnia zabudowy:

- maks. 75% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
 - maks. 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- min. 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
 - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- 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.

§ 39. 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- obiekty handlowe 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, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - ogrody działkowe,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - zielen 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, w odległości 25 m od linii rozgraniczającej,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub attyki:
 - budynków administracji - maks. 8m,
 - altan i budynków gospodarczych - maks. 5m,
 - c) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - budynków administracji - maks. 150m²,
 - altan i budynków gospodarczych - maks. 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) 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 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:
 - zabudowa usługowa,
 - obiekty handlowe 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) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 5 m do 25 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym 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.

§ 43. 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.

§ 44. 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, w odległości od 0 m do 3,9 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu grzymsu 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.

§ 45. 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 ład 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, w odległości od 4 m do 39 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni 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 ład 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, w odległości od 2 m do 10,5 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 - 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.

§ 47. 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 urządzona,
 - 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, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 48. 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 ład przestrzennego:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący,

b) usługi drobne wyłącznie w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- dla terenu **10.1MN** – 5 m od linii rozgraniczającej,
- dla terenu **10.2MN** – 6 m od linii rozgraniczającej,

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.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.1U,MN,MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona,
- 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 ładu 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, w odległości od 0 m do 15 m od linii rozgraniczającej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,4,
- maksymalna - 2,

c) powierzchnia zabudowy :

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - maks. 70% powierzchni działki budowlanej
- dla zabudowy usługowej - maks. 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.

§ 50. 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, w odległości:
 - dla terenu **10.2U** – od 4 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
 - dla terenu **10.3U** – od 4 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym 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.

§ 51. 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 urządzone,
 - 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, w odległości od 0,2 m do 12 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 52. 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 ładu 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, w odległości od 2,7 m do 9 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem 10.4U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni 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, w odległości od 4 m do 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu gzymsu 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.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem **10.2U,MN,MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 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, w odległości od 0 m do 30 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 najniższym 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.

§ 55. 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.

§ 56. 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.

§ 57. 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 - zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **10.1KDD** - 10 m,
 - dla **10.2KDD** zmienna, 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.

§ 58. 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.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 11 symbolem **11.MN,MW** 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 ład 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, w odległości od 1,7 m do 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 grzymsu 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.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 12 symbolem 12.U,MN,MW obowiązują następujące ustalenia

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna,
- zieleni urządzonej,
- 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, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 0,9,
- c) powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - maks. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej - maks. 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.

§ 61. 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, w odległości od 5,3 m do 10 m od linii rozgraniczającej,

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń urządzona,

b) uzupełniające:

- 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - parking,

b) uzupełniające:

- 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.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 13 symbolem **13.IMW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- sport i rekreacja,

- zieleń urządzona,

- 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, w odległości od 0 m do 24 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zieleni urządzonej,
 - 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.

§ 66. 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, w odległości od 3,7 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 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 grzymsu 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.

§ 67. 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, w odległości od 15 m do 52 m od linii rozgraniczającej,
 - 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.

§ 68. 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu **13.3E** od ulicy Różyckiego, poprzez teren **13.2MW** i **13.2ZP**;
- 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.

§ 69. 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.

§ 70. 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) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z linią rozgraniczającą terenu,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna - 1,5,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 50% 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. 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.

§ 71. 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 urządzone,
- 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) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z linią rozgraniczającą terenu,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna - 2,7,
- c) powierzchnia zabudowy - maks. 90% 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. 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**

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

L.p.		Zakres kompetencji	Data i podpis
1.	Imię i nazwisko autora projektu	Przygotował	2014-06-03 GREGORZ SLENCZYK - PROJEKTANT NACZELNIK WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
2.	Naczelnik lub osoba upoważniona	Przegląd	2014-06-03 Grażyna Musiał RADCA PRAWNY
3.	Radca Prawny	Opinia radcy prawnego	3.06.2014 mgr Elżbieta Szewczyk
4.	Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona w przypadku powstania skutków finansowych	Opinia skarbnika	03.06.2014 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Janina Nadolska

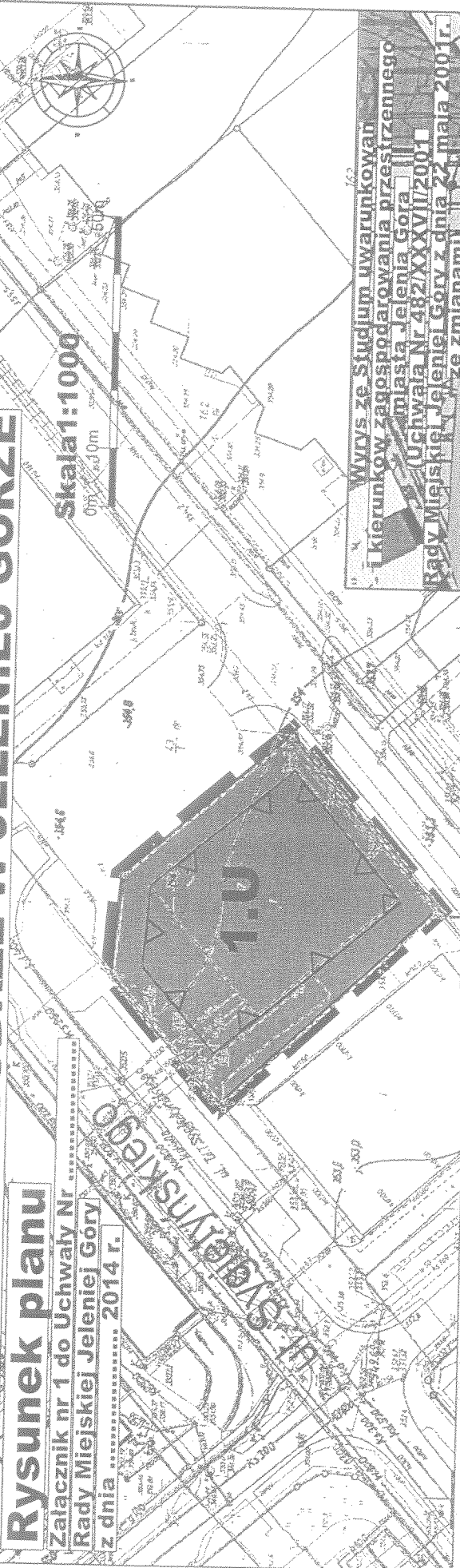
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000

0m 10m



Wyrvs ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra Uchwała Nr 482/XXVI/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. (ze zmianami)



Granica obszaru objętego planem
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:



Granica obszaru objętego planem



Linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW, U

Symbol terenu



Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

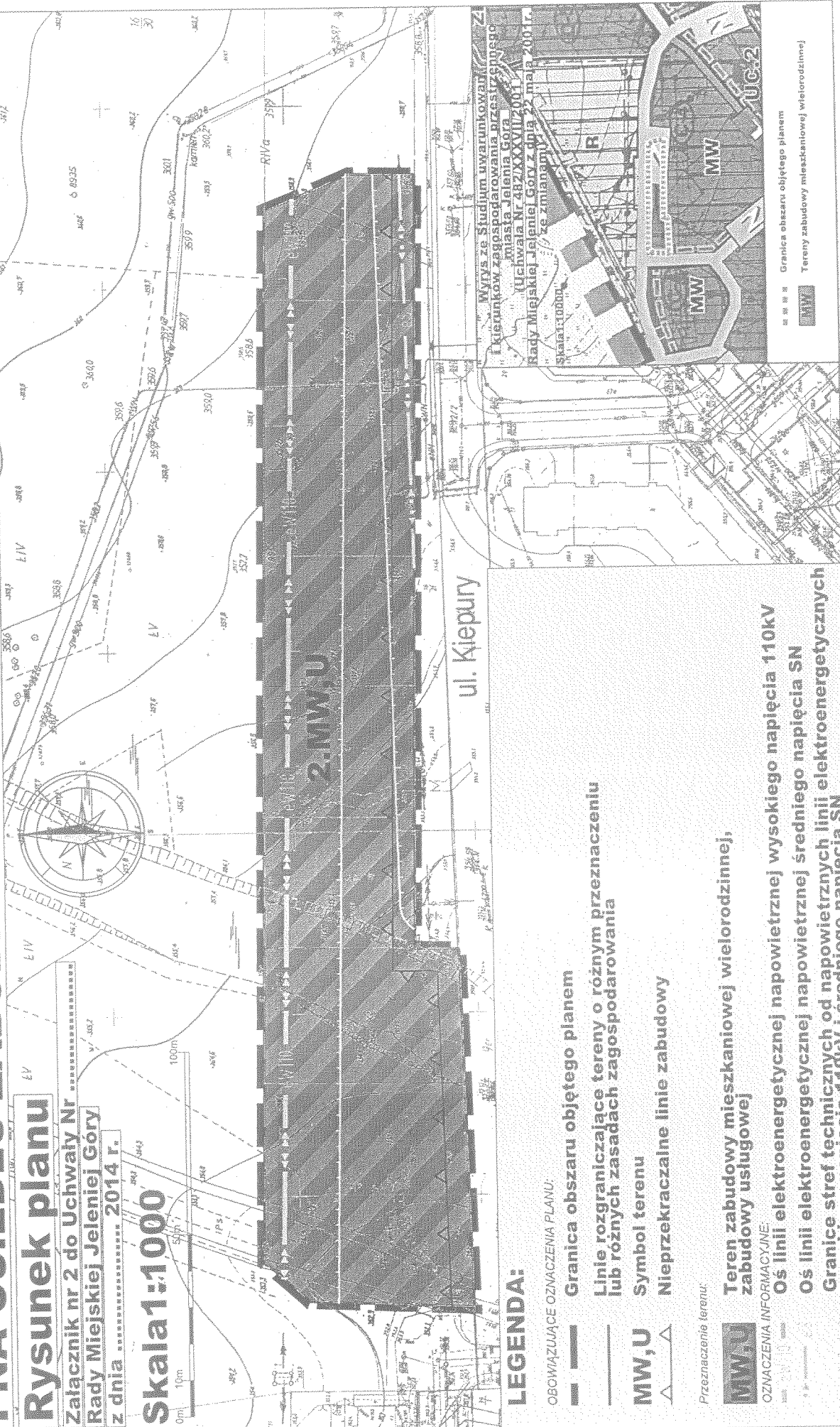


Teren zabudowy usługowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GORZE

Rysunek planu
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia

Skala 1:1000



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbol terenu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

MW,U

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
- Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV
- Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN
- Granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia SN

— Granica obszaru objętego planem
— Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Wytyś ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra Uchwała Nr 482/XXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. ze zmianami

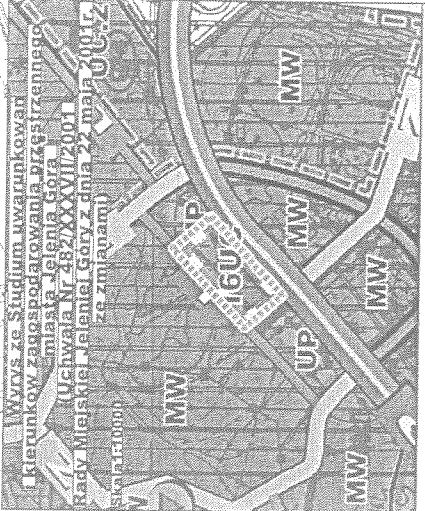
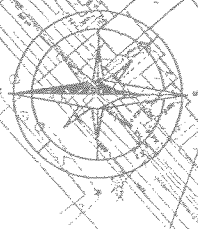
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GORZE

Rysunek planu

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000

0m 10m 50m



Granica obszaru objętego planem
Tereny, na których preferuje się usługi handlowe
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

— Granica obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

△ Symbol terenu

△ Nieprzekraczalne linie zabudowy

● Szpaler drzew

— Granica obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Przeznaczenie terenu:

UC

KDZ

— Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

— Teren publicznej drogi zbiorczej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW, U Symbol terenu

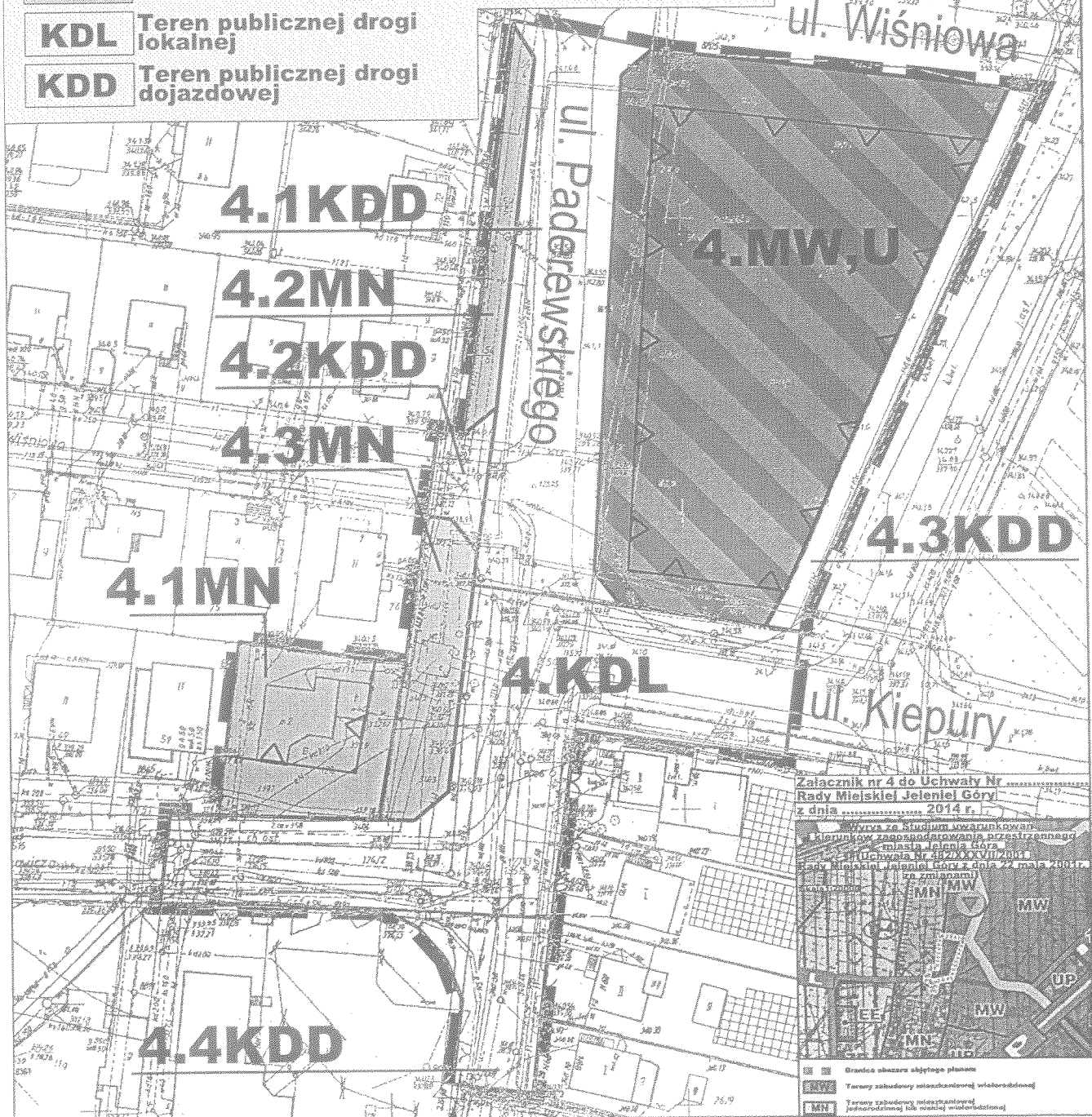
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

- MW, U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL** Teren publicznej drogi lokalnej
- KDD** Teren publicznej drogi dojazdowej

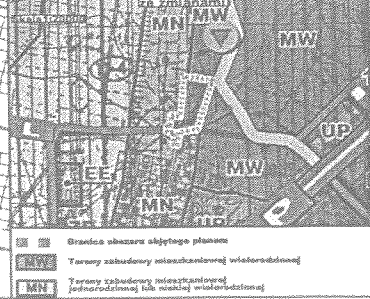
Rysunek planu

Skala 1:1000



Załącznik nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Wytyczne Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Jeleniej Góry
z dnia 2014 r. (Uchwała Nr 292/XXV/14
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 marca 2014 r.
ze zmianami)



- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszki wielorodzinnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.



Skala 1:1000

0m 10m 50m







ul. Działkowicza

5.MW,U

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Symbol terenu
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000

0m 10m 50m



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW,U Symbol terenu

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

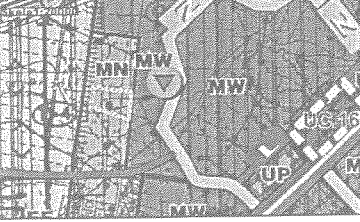
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Proponowany podział nieruchomości

Granica strefy kontrolowanej gazociągu



Wyrwa ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry. Uchwała Nr 48/XXVIII/2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2014 r. z zmianami.



Granica obszaru objętego planem
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub strefy kontrolowanej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000

0m 10m 50m



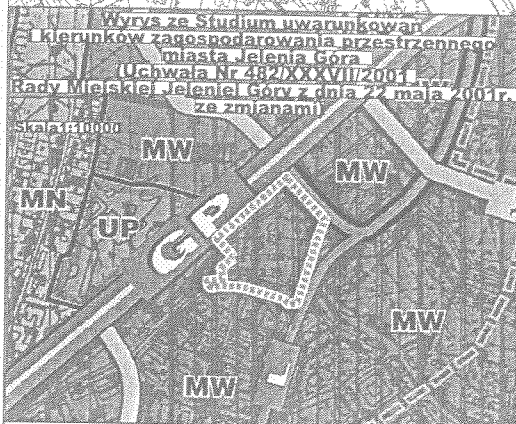
LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MW, U** Symbol terenu
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Ciąg pieszo-rowerowy
- Przeznaczenie terenu:
- U** Teren zabudowy usługowej
 - ZP, U** Teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej
 - ZP** Teren zieleni urządzonej
 - KS** Teren parkingów
 - KDW** Teren dróg wewnętrznych
 - E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków**



- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

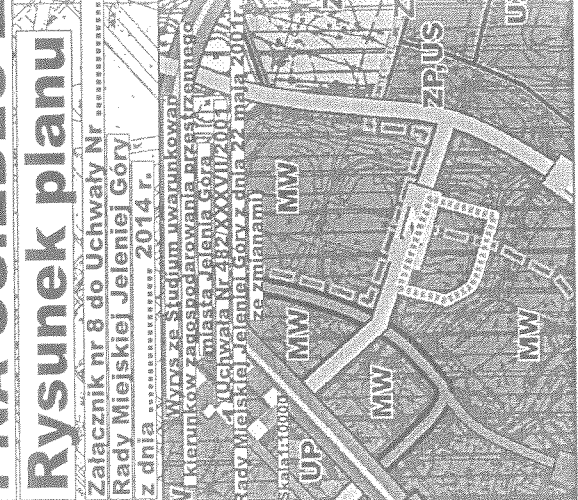
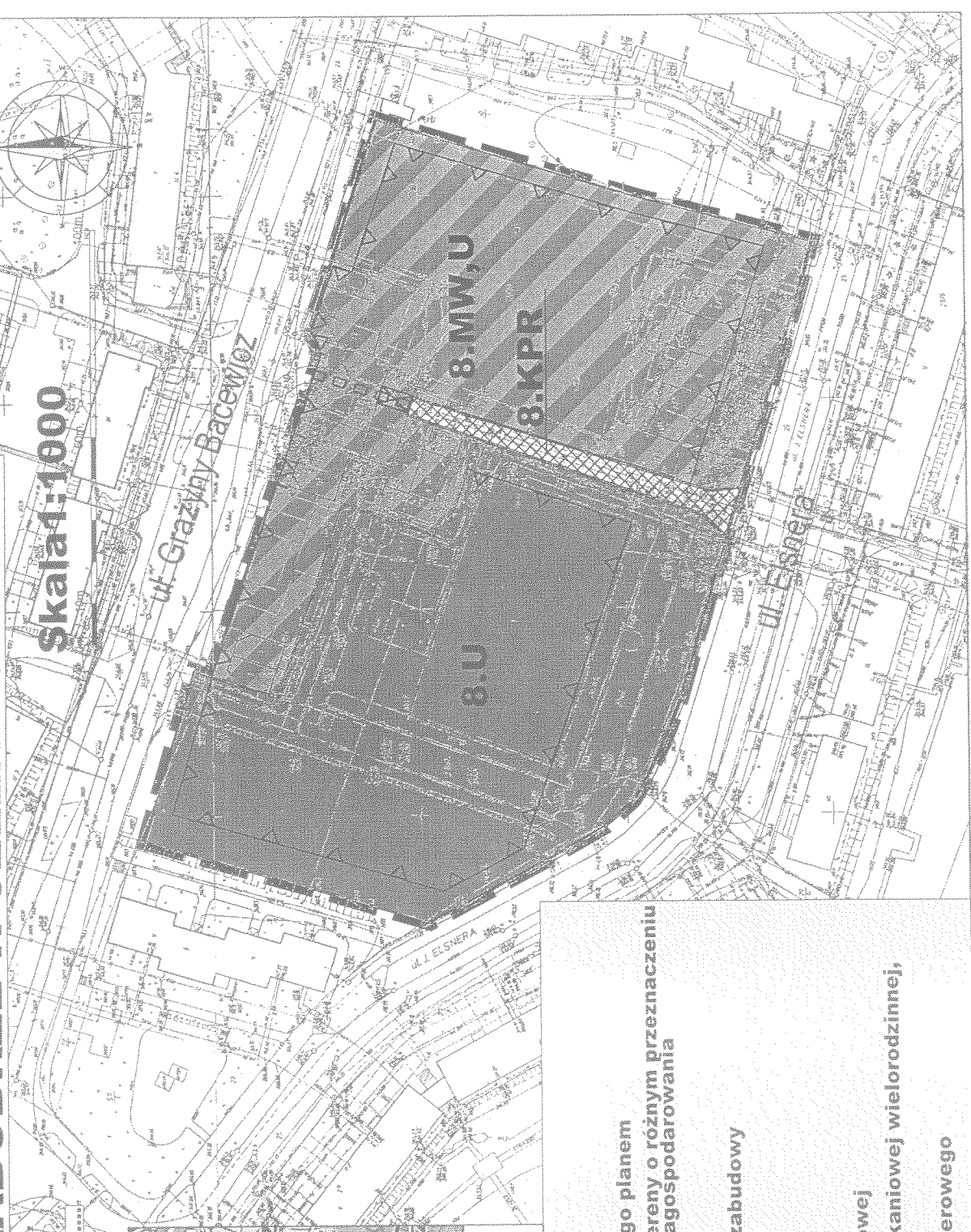
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Wydany za Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Jelenia Góra
1 Uchwała Nr 42/XXXVII/2011
Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2011 r.
ze zmianami

Skala 1:1000



— — — — — Granica obszaru objętego planem
[Symbol] Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNAČENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- MW,U Symbol terenu
- △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- ⊠ Przejście bramowe
- □ □ □ □ Ciąg pieszo-rowerowy

Przeznaczenie terenu:

- [Symbol U] Teren zabudowy usługowej
- [Symbol MW,U] Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
- [Symbol KPR] Teren ciągu pieszo-rowerowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW,U Symbol terenu
- △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Przeznaczenie terenu:

- U.S. Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej
- ZD Teren zabudowy usługowej, sport i rekreacja
- ZD Teren ogródów działkowych
- KDW Teren drogi wewnętrznej

Przeznaczenie terenu:

- U.S. Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej
- ZD Teren zabudowy usługowej, sport i rekreacja
- ZD Teren ogródów działkowych
- KDW Teren drogi wewnętrznej

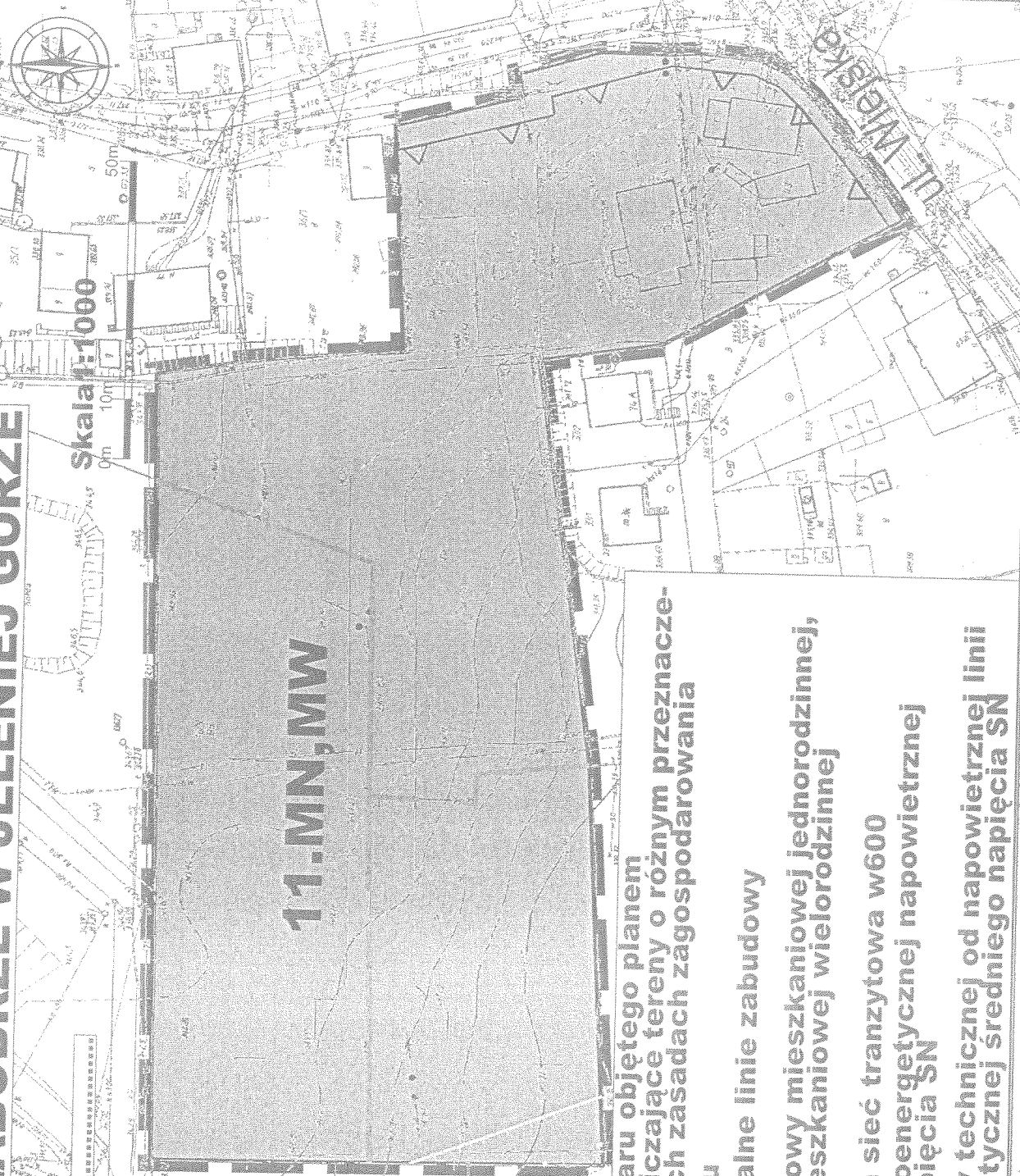


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia

Wzrostła ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelenia Góra uchwalonego przez Radę Miejską Jeleniej Góry w dniu 2007 r. z następującymi zmianami:



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:



Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania

MW, U



Symbol terenu
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

MN, MW

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



Wodociągowa sieć tranzytowa w600

Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej
średniego napięcia SN

Granice strefy technicznej od napowietrznej linii
elektroenergetycznej średniego napięcia SN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GORZE

Rysunek planu

Załącznik nr 12 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000

0m 10m

12-U, MN, MW

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

— Granica obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

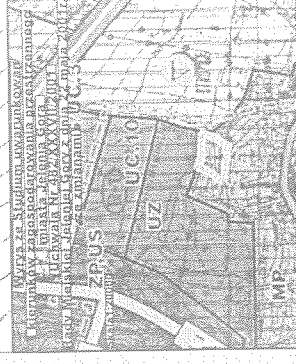
Symbol terenu

△ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu:

U, MN, MW

Teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



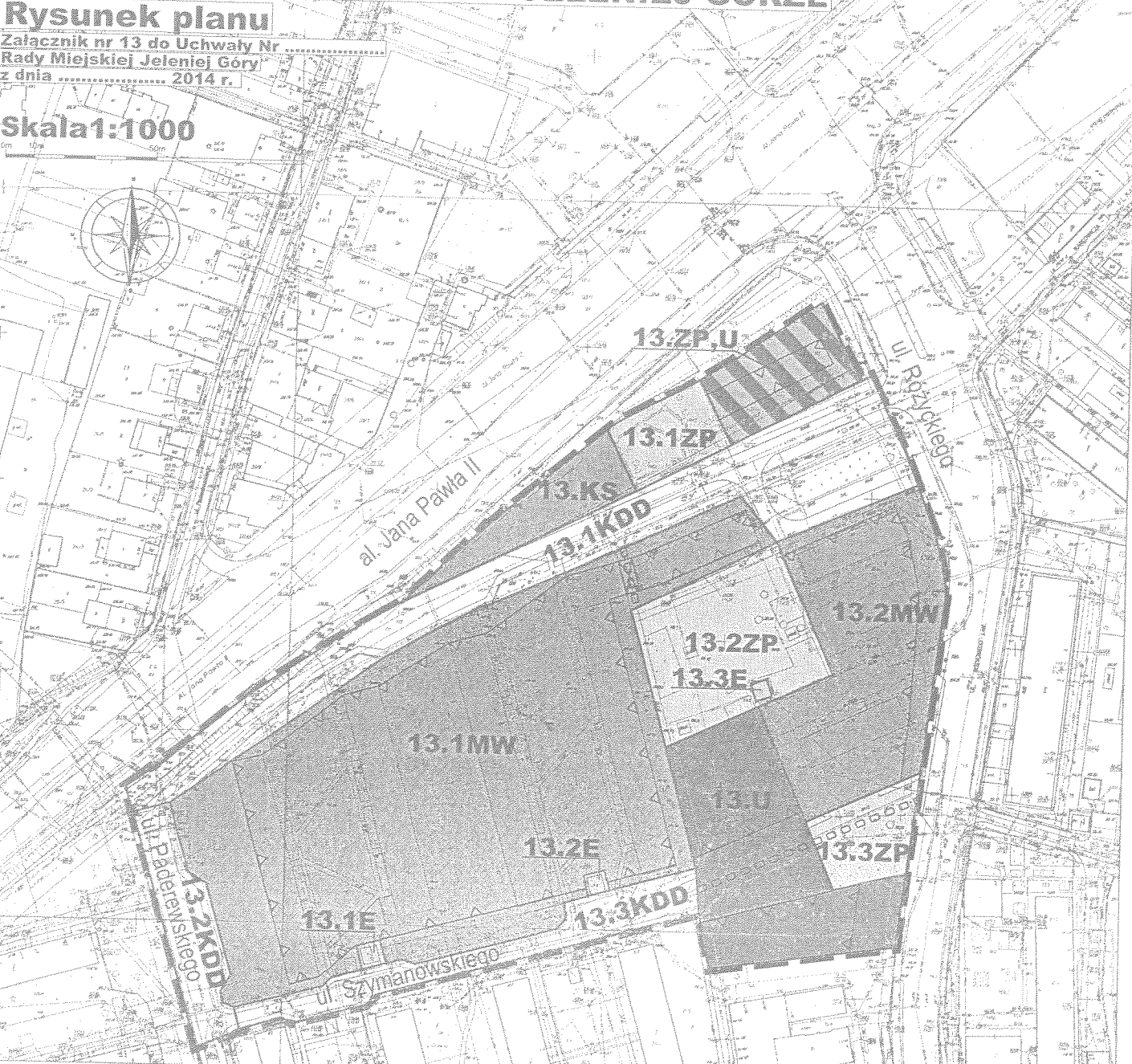
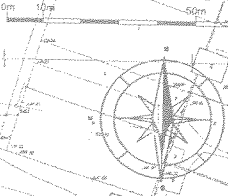
MP
Dzielnice obszaru objętego planem
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 13 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000



LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MW, U** Symbol terenu
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Przejście bramowe
 - Ciąg pieszo-rowerowy

- Przeznaczenie terenu:**
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - Teren zabudowy usługowej
 - Teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej
 - Teren zieleni urządzonej
 - Teren parkingów
 - Teren publicznej drogi dojazdowej
 - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Uwaga: Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jelenia Góra, uchwała Nr 48/XXXVIII/2011, Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 maja 2011 r. z późniejszymi zmianami.

Granica obszaru objętego planem
 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

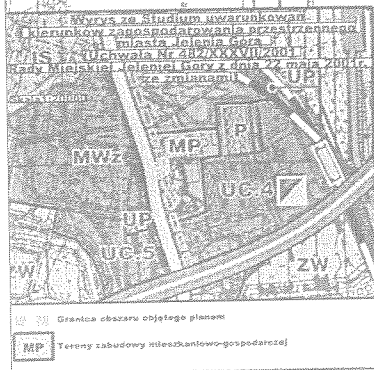
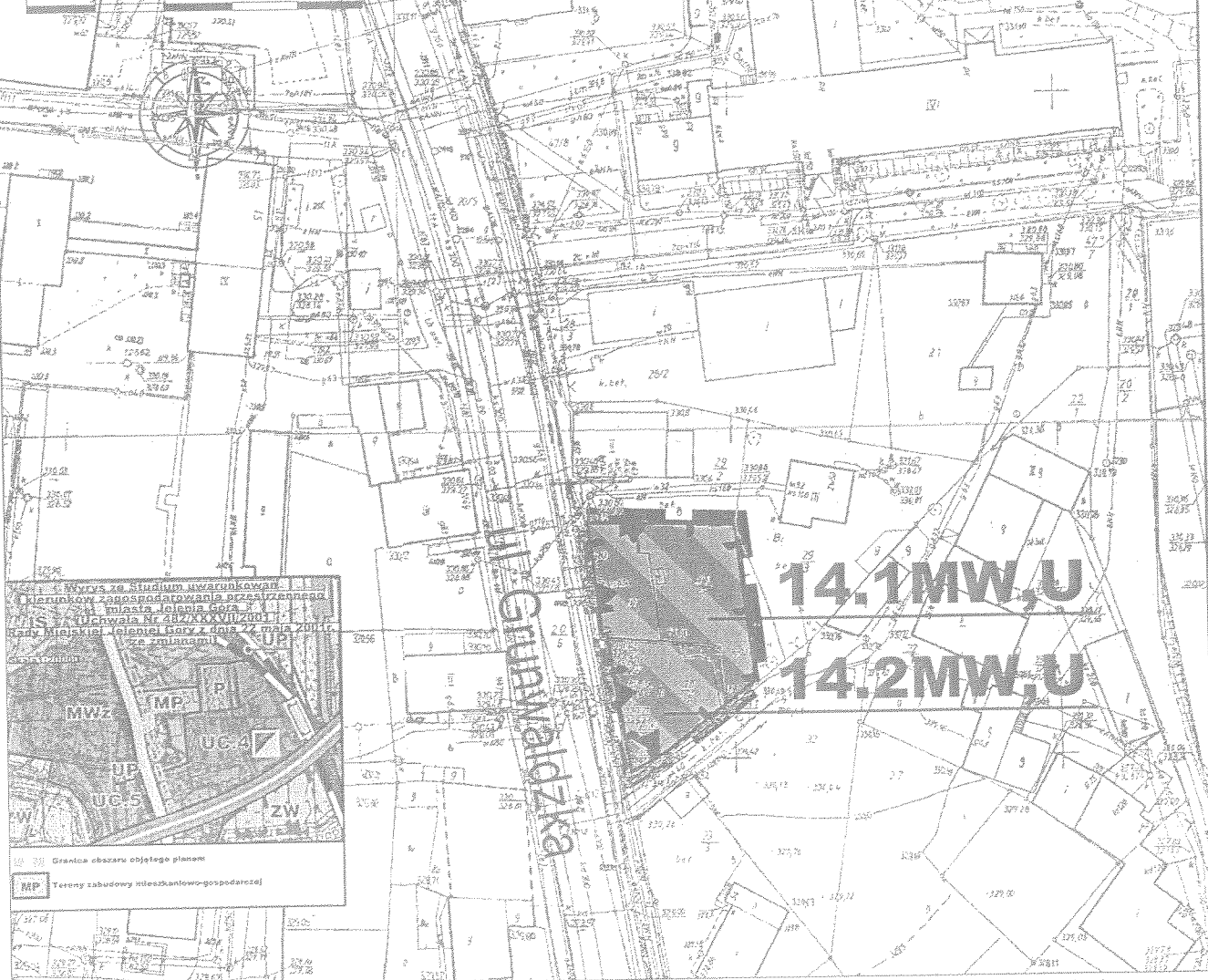
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I NA OSIEDLU ZABOBRZE W JELENIEJ GÓRZE

Rysunek planu

Załącznik nr 14 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2014 r.

Skala 1:1000






0m 10m 50m



14.1 MW,U
14.2 MW,U

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Symbol terenu
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Granice strefy ochrony konserwatorskiej "OW" historycznego obszaru wsi (Sechsstadt)

Przeznaczenie terenu:

 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Miasta Jeleniej Góry		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	14.01.2014 r.	Ryszard Hołowiaty	Całą działkę nr 30/7 oznaczyć jako osobne oznaczenie U/M5.	Działka nr 30/7, (AM-6, obręb 0028)	14.1MW,U	7	8	9	10	11
							X Zarządzenie Nr 0050.1674.20 14.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 lutego 2014 r.		X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.	

	2. 14.01.2014 r.	Ryszard Hołowaty	<p>I. Zmiany w zapisach projektu impzp:</p> <p>a) w §6 pkt 2 lit. a – dopisać „z wyjątkiem terenów objętych §70 (tj. terenu oznaczonego na załączniku nr 14 symbolem 14.1.MW,U),</p> <p>b) w §11 pkt 5 tiret pierwszy zmienić 1,3 miejsce postojowego na 1 miejsce postojowe,</p> <p>c) w §70 w pkt 3 dopisać lit. g: „dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zblizeniu do granicy działek lub na jej granicy”,</p> <p>d) brak zgody na treść zawartą w §70 pkt 5 odnośnie stawek procentowych określających wysokość stawki procentowej.</p> <p>2. Skorygować ww. treść jak i samowolę sąsiada.</p> <p>3. Całą działkę nr 30/7 zaznaczyć po granicy działki jako osobne oznaczenie terenu 14.1MW,U.</p>	Działka nr 30/7, (AM-6, obręb 0028)	14.1MW,U	X Zarządzenie Nr 0050.1674.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 lutego 2014 r.	X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.
	3. 15.01.2014 r.	KS Akademia Piłkarska Orlik	Umożliwienie postawienia na terenie działki nr 49 czterech reklam o łącznej pow. 48 m ² .	Działka nr 46, (AM-18, obręb 0060)	10.US	X Zarządzenie Nr 0050.1674.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 lutego 2014 r.	X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.

	<p>4. 16.01.2014 r.</p> <p>Michał Rokosz Adam Januszewicz</p>	<p>1. Niespójność zapisów planu z zapisami studium:</p> <p>a) dopuszczenie szeroko rozumianej zabudowy usługowej, nie rozgraniczając jej na inne rodzaje usług, co pozwoliłoby ograniczyć stopień uciążliwości dla obszaru zabudowy mieszkaniowej, na którym znajduje się przedmiotowa działka,</p> <p>b) dopuszczenie kształtowania zabudowy zwartej a nie jak w studium zabudowy o „drobnoziamej”, mozaikowej strukturze (obszar MP),</p> <p>c) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do poziomu 0,5,</p> <p>d) niezgodność zapisów §70 pkt 3 lit. b-d dotyczących intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej ze studium.</p> <p>2. Sprzeczność z §13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:</p> <p>a) dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz brak ograniczeń co do wysokości zabudowy spowoduje możliwość przysłaniania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku lecznicy;</p> <p>b) brak precyzyjnie określonej maksymalnej wysokości</p>	<p>Działka nr 30/7, (AM-6, obręb 0028)</p> <p>14.1MW/U</p>	<p>X Zarządzenie Nr 0050.1674.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 06 luty 2014 r.</p>	<p>X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

<p>1. wydanie wyciągu z części mapowej i opisowej zaprojektowanych zmian.</p> <p>2. Wnosi się o wykonanie i wydanie „Udokumentowania (kserokopie dokumentów), z których wynika, że zaprojektowana kolejna zmiana mppz jak i jej poprzedniczka uwzględniają rekompensatę ekwiwalentną (wyrównanie wartości cen rynkowych gruntów wg ich nowych funkcji do wartości rynkowej tych gruntów wg stanu przed objęciem ich pracami planistycznymi).”</p> <p>3. Wnosi się o wykonanie i wydanie „Informacji w przedmiocie zapewnienia fizycznego, a nie teoretycznego dostępu przedmiotowych gruntów do sieci dróg publicznych, a w szczególności sposobu rozwiązania dróg dojazdowych z przedmiotowego terenu do sieci dróg publicznych. Teren ten z uwagi na jego powierzchnię i kształt, w tym gabaryty działek nr 3/4, 3/5 i 4, konfigurację terenu, cieków wodnych, itp., a także wszystko nieuregulowany w sposób logiczny i wymagany prawem sposób rozwiązania dróg (ich odległości od granic działek determinujące ich wielkość, zachowanie kątów skrętu, dostępność do dróg głównych, itp.)</p> <p>w zaprezentowanym rozwiązaniu nie może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem określonym w aktualnie obowiązującym, jak</p>	<p>5. 14.04.2014 r. Krystyna Świtala</p>	<p>Działki nr 3/4, 3/5, 4 (AM-16, obręb 0060)</p> <p>9.1.U,US</p>	<p>X Zarządzenie Nr 0050.1815.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z Góry z dnia 20 maja 2014 r.</p>	<p>X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Oczekuje przedłożenie w formie urzędowego w przedmiocie zapowiedzianego w toku rozmowy w dniu 10 kwietnia 2014 r. z planistą / projektantem mpzp co do nie tylko daty wejścia w życie kompleksowego obejmującego m. in. kwestię dróg dojazdowych, jak i sieci uzbrojenia technicznego, ale nawet terminu przystąpienia do prac związanych z II etapem.”</p>	<p>4. Brak rozstrzygnięcia w formie decyzji sprawy dalszego istnienia podziemnego ujęcia wody wraz ze strefą ochronną. Ustalona ona została decyzją Wojewody Jeleniogórskiego</p>	<p>o rejestracji przedmiotowego ujęcia wody, co następnie zostało zatwierdzone w części mapowej i opisowej obowiązującego mpzp.</p>	<p>5. Niezwłoczne wydanie na podstawie art. 72 i ze skutkami wynikającymi z tego i art. 74 Kpa decyzji oraz mapy ww. decyzji Wojewody Jeleniogórskiego dot. omawianego ujęcia wody.</p>	<p>6. Niezwłoczne wydanie na podstawie art. 72 i ze skutkami wynikającymi z tego i art. 74 Kpa wyciągu z części finansowej mpzp, z której wynika, iż zostały zabezpieczone środki finansowe na wykup przedmiotowych gruntów (dotyczy to prognozy skutków finansowych realizacji przedmiotowego mpzp).</p>				
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

	6. 16.04.2014 r.	Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami	<p>1. wniosek dotyczący rysunku planu nr 13:</p> <p>a) wyodrębnienie z terenu oznaczonego symbolem 13.U ciągu pieszo-rowerowego jako samodzielnego terenu o funkcji drogi i ścieżki pieszo-rowerowej i przesunięciu jej przebiegu wzdłuż granic działek nr 31/13 i 31/17, w przypadku braku możliwości przeprowadzenia powyższego – wniosek o likwidację przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej,</p> <p>b) dla całej działki 31/17 – za wyjątkiem pasa gruntu graniczącego z budynkiem Szymanowskiego 7 – określić jeden równorzędny sposób zagospodarowania: usługi i cele mieszkaniowe.</p>	Dziaki nr 31/13, 31/17, 58/8 (AM-20, obręb 0060)	13.U, 7.1U, 7.KS, 7.1ZP, 7.2ZP	X Zarządzenie Nr 0050.1815.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 maja 2014 r.	X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.
			<p>2. Wniosek dotyczący rysunku planu nr 7:</p> <p>a) wyodrębnienie z terenu 7.1U ciągu pieszo-rowerowego jako samodzielnego terenu o funkcji ścieżki pieszo-rowerowej oraz aby ścieżka ta przebiegała przez teren działki nr 58/8;</p> <p>b) włączenie do terenu 7.1U części terenu oznaczonego symbolem 7.KS położonego na zapleczu działki nr 59/2;</p> <p>c) ustalenie na terenach 7.1ZP i 7.2ZP jednego wariantu przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej, której przebieg nie będzie kolidował z innym zaprojektowanym zagospodarowaniem w ramach funkcji 7.1ZP i 7.2ZP.</p>				

	7. 02.05.2014 r.	Ryszard Hołowaty	<p>1. W §6 pkt 2 lit. a – dopisać „z wyjątkiem terenów objętych §70 (tj. terenu oznaczonego na załączniku nr 14 symbolem 14.1.MW,U).</p> <p>2. W §11 pkt 5 tiret pierwszy zmienić 1,3 miejsca postojowego na 1 miejsce postojowe.</p> <p>3. W §70 w pkt 3 dopisać lit. g: „dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granicy działek lub na jej granicy”.</p> <p>4. Uwaga dotycząca zapisów w § 70 wyłożonego projektu planu.</p> <p>5. Brak zgody na treść zawartą w §70 pkt 5 odnośnie stawek procentowych określających wysokość stawki procentowej.</p> <p>6. Brak odniesienia się do kwestii miejsc postojowych i zabudowy – uzupełnienie brakującego rogu budynku (właściciel w posiadaniu odstepstwa Ministra Budownictwa).</p> <p>7. Skorygować ww. treść § 6, 11, 70 jak i samowolę sąsiada (nie oznaczone na żadnej mapce kolorem jaki teren został zajęty przez sąsiada, jaka powierzchnia tego terenu), na jaką właściciel nieruchomości został narazony ze strony miasta z częścią graficzną do planu oraz całą działkę nr 30/7 zaznaczyć po granicy działki jako osobne oznaczenie terenu 14.1.MW,U.</p>	Działka nr 30/7, (AM-6, obręb 0028)	14.1MW,U	X Zarządzenie Nr 0050.1815.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 maja 2014 r.	X Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.
--	------------------	---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

		8. 05.05.2014 r. Krystyna Światała	<p>zwiększenie wartości rynkowej nieruchomości.</p> <p>2. "Przypisana gruntom funkcje - usługi sportowe wyklucza jakakolwiek możliwości na wskazany cel, przy czym stanu tego nie zmienia zapis o możliwości wykorzystania tych gruntów na cele budownictwa handlowego tym bardziej, że brak zapisu iż może to być również handel w ogólnym pojęciu tj. taki jak jest stosowany do obiektów wielkopowierzchniowych jak i umieszczenie tego zapisu po słowach (funkcja dodatkowa) również wyklucza inne budownictwo poza usługami sportowymi (między innymi pawilony sportowe i handlu sprzętem sportowym)."</p> <p>3. "Posadowienie obiektów w odległości od 0-1,5m od granicy działki nie tylko wykluczy możliwość posadowienia budynku, ale uniemożliwia prowadzenie akcji ratowniczej z wymaganej dla tego typu obiektów drogi pożarowego stosunkowo dużej szerokości (kilkunastu metrów)."</p> <p>4. Uporządkowanie sprawy istnienia podziemnego ujęcia wody.</p>	Działki nr 3/4, 3/5, 4, AM-16, obręb 0060	9.1.U.US	<p>X</p> <p>Zarządzenie Nr 0050.1815.2014. VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 maja 2014 r.</p>	<p>X</p> <p>Uchwała Nr2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2014 r.</p>
--	--	------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

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.

§1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra” oraz na podstawie uchwały 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 sporządzono projekt planu.

Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest zmiana struktury funkcjonalnej na 14 obszarach wskazanych w uchwale o przystąpieniu, polegająca na korekcie struktury funkcjonalno-przestrzennej wynikającej ze zmiany kierunków polityki przestrzennej oraz zmian wnioskowanych przez prywatnych właścicieli. W związku z tym w planie wprowadzono również nowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniające zrównoważony rozwój i dostosowanie do istniejących uwarunkowań. Dodatkowo uregulowano układ komunikacyjny zapewniając prawidłową obsługę terenów w nawiązaniu do istniejących korytarzy komunikacyjnych.

Do przedmiotowego planu wyłożonego w terminie od 11 grudnia 2013 r. do 2 stycznia 2014 r. złożono 5 uwag - 1 uwagę uwzględniono, 3 uwzględniono w części, 1 uwagi nie uwzględniono.

Do ponownie wyłożonego planu w zakresie załączników graficznych nr 9 i nr 14, w terminie od 26 marca 2014 r. do 17 kwietnia 2014 r. złożono 4 uwagi, z których żadnej nie uwzględniono.

Ustalenia projektu nie naruszają ustaleń kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra”.

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.



