



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 maja 2013 r.

Poz. 3170

### UCHWAŁA NR 365.XXXVI.2013 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 19 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr 216.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

4. 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. 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 oznacza numer kolejny terenu,
  - b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem, granice strefy ochrony konserwatorskiej i granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW”,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,
- d) granice wydzielenia wewnętrznego,
- e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) obowiązujące linie zabudowy,
- h) zaakcentowanie narożnika budynku,
- i) szpaler drzew,
- j) punkt szczególny,
- k) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
- l) strefa usytuowania bezkolizyjnego przejścia pieszego,
- m) trasa rowerowa,
- n) połączenie piesze,
- o) korytarz usytuowania przejścia bramowego;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) granice ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków (dec. nr A/1812/364 z dnia 25.11.56 r.),
- b) obrys historycznych murów miejskich, wpisanych do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,
- c) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym;

3) oznaczenia informacyjne:

- a) proponowany podział nieruchomości,
- b) granice obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem  $p=1\%$ .

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) 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 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie;
- 4) 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;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) punkt szczególny - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna lub inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 8) szpaler drzew - należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu i dojścia do terenu;
- 9) trasa rowerowa - należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 10) 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

uciażliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko;

- 11) usługi turystyczne - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów dotyczących świadczenia usług turystycznych;
- 12) wydzielenie wewnętrzne - należy przez to rozumieć część terenu oznaczona symbolem.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - a) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych,
  - b) MZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - c) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) tereny zieleni i wód:
  - a) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
  - b) KDL - teren drogi publicznej lokalnej,
  - c) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej,
  - d) KDS - teren placu,
  - e) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - f) KP - teren ciągu pieszego,
  - g) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

## **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 nie większa niż 15 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 24,5 m;
- 3) zabudowa wielorodzinna obowiązuje wyłącznie w formie zwartej zabudowy kamienicowej, pierzejowej o charakterze śródmiejskim, nawiązującej formą architektoniczną i kompozycją do lokalnego stylu, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych pokrytych blachą;
- 6) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej.

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem  $p=1\%$ , zaznaczonego na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się obszar ośrodka staromiejskiego, wpisany do rejestru zabytków (dec. nr A/1812/364 z dnia 25.11.1956 r.), wskazany na rysunku planu;
- 2) w granicach opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - a) kamienica, ul. Jasna 1,
  - b) kamienica, ul. Jasna 2,
  - c) kamienica, ul. Jasna 3 z oficyną,
  - d) kamienica, ul. Jansa 5,
  - e) kamienica, ul. Jasna 7,

- f) kamienica, ul. Jasna 11,
  - g) kamienica, ul. Jasna 14,
  - h) dawny pałac miejski, ul. Kopernika 1,
  - i) część murów miejskich z wieżą bramy Zamkowej;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym opracowaniem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje:
- a) zachowanie lub odtworzenie w nowej zabudowie lub zagospodarowaniu terenu przebiegu historycznych murów miejskich, baszt i wież, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego ulic i placów;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” na całym obszarze objętym opracowaniem planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
- a) kamienica, ul. Podwale 1,
  - b) kamienica, ul. Podwale 1a,
  - c) kamienica, ul. Podwale 12,
  - d) kamienica, ul. Podwale 13,
  - e) kamienica, ul. Podwale 14,
  - f) kamienica, ul. Podwale 15,
  - g) kamienica, ul. Podwale 16,
  - h) kamienica, ul. Podwale 17,
  - i) dom mieszkalny, ul. Podwale 17a,
  - j) kamienica, ul. Jasna 4,
  - k) budynek dawnego arsenału, ul. Forteczna 2a,
  - l) kamienica, ul. Pijarska 22,
  - m) kamienica, ul. Pijarska 26,
  - n) kamienica, ul. Pijarska 27,
  - o) dom mieszkalny, ul. Pijarska 28,
  - p) kamienica, ul. Pijarska 29,
  - q) kamienica, ul. Pijarska 30,
  - r) kamienica, ul. Pijarska 31,
  - s) kamienica, ul. Pijarska 35,
  - t) budynek mieszkalny i gospodarczy (d. gospoda), ul. Jelenia 2;
- 8) dla obiektów, o których mowa w pkt 7 obowiązuje przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów elewacji (w tym kompozycji elewacji) oraz stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej zgodnej z historycznymi materiałami;
- 9) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 7 lit. a – k oraz lit. s – t są:
- a) rzut budynku,
  - b) bryła i gabaryty budynków,
  - c) forma i geometria dachu,
  - d) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach,
  - e) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką okienną i drzwiową,
  - f) detale architektoniczne;
- 10) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 7 lit. l - r są:
- a) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach,
  - b) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) detale architektoniczne.

**§ 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) tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych (KP, KPJ),
  - c) teren placu (KDS),
  - d) teren zieleni urządzonej (ZP);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuja:

- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych obowiązują ustalenia § 4 pkt 4,
- b) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 12,
- c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- d) obowiązuje ogólny dostęp do terenów.

**§ 8.** 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, nie mniejsza niż:
  - a) 100 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 250 m<sup>2</sup> dla budynku usługowego,
  - c) 5 m<sup>2</sup> dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
  - a) 6 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 10 m dla budynku usługowego,
  - c) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 80° a 100°.

**§ 9.** 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, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w pkt 3 - nie mniejsza niż 5 m;
- 5) obowiązują miejsca do parkowania dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług turystycznych - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznych możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 6) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązują:
  - a) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,

- b) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
  - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 11) 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 lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budowa stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej – obowiązuje rozbudowa sieci telekomunikacyjnej;
- 14) 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.

**§ 11.** 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) obowiązuje prostopadłe lub równoległe usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 4) zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 5) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) pokrycie dachów spadzistych dachówką, w kolorze ceglastym, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

**§ 12.** 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) lokalizacja nośników reklamowych:
  - a) zakazuje się nośników reklamowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) dopuszcza się tablice informacyjne instytucji lub szyldy sklepów i zakładów,
  - c) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie oraz jednakowe tło i wymiary,

- d) lokalizacja tablic informacyjnych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji,
  - e) forma nawiązująca do charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy podwieszane pod wysięgnikiem;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony terenów przestrzeni publicznej;
  - 3) obowiązują obiekty małej architektury na terenach przestrzeni publicznej, wymienionych w § 7 pkt 1 lit. b - d;
  - 4) obiekty małej architektury wyłącznie z takich materiałów jak kamień, drewno, metal i szkło z zachowaniem naturalnej kolorystyki.

**§ 13.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, KDZ, KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, KPJ, 1.KP, 2.KP, 3.KP, KDS, G.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 8.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obowiązują usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 1.MW/U - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 4.MW/U - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 2.MW/U, 3.MW/U, 8.MW/U - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 2,0, maksymalny - 4,0,
  - e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2 i nie większa niż 4,
  - h) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 55°,
  - i) ustalenie, o którym mowa w lit. f – h nie dotyczy: obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie 8.MW/U obowiązuje zachowanie sklepienia istniejących piwnic;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MW/U, 6.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa usług turystycznych;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obowiązują usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej,
  - c) na terenie 6.MW/U obowiązuje: zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynków, wyznaczonych na rysunku planu, przejście bramowe w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu,
  - d) szerokość i wysokość w świetle przejścia bramowego, o którym mowa w lit. c, tiret drugie, nie mniejsza niż 3,5 m,
  - e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 1,0, maksymalny - 4,0,
  - e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2 i nie większa niż 4,
  - h) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - i) ustalenia, o których mowa w lit. f - h nie dotyczą: obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dojazd do terenów:
- a) 5.MW/U z ul. Jasnej położonej poza granicami planu,
  - b) 6.MW/U z terenu 2.KDD oraz z ul. Jasnej i ul. Fortecznej położonych poza granicami planu;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się wyłącznie usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
  - b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu,
  - c) obowiązuje przejście bramowe w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu,
  - d) szerokość i wysokość w świetle przejścia bramowego, o którym mowa w lit. c, nie mniejsza niż 3,5 m,
  - e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 2,0, maksymalny - 5,0,
  - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,



- f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 3 i nie większa niż 5,
  - h) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
  - 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku dawnego pałacu miejskiego,
  - b) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
  - g) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - h) ustalenia, o których mowa w lit. e - g nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako teren zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd do terenu z terenu 2.KDD i KDS;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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 rysunku planu symbolem 1.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje urządzenie głównych wejść do budynku usługowego od strony terenów 2.KP i KPJ,
  - b) dopuszcza się likwidację istniejącej podziemnej budowli ochronnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 4,0,
  - e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. g, h,
  - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „A” wysokość budynków nie większa niż 19,5 m,
  - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „B” wysokość budynków nie większa niż 18,6 m,

- i) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
  - j) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
- a) dowolne usytuowanie budynków w stosunku do dróg,
  - b) dowolny sposób pokrycia elewacji,
  - c) dowolny sposób pokrycia dachów;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty:
- a) nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
  - b) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w lit. a, nie może być większa niż 25% powierzchni elewacji;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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 rysunku planu symbolem 2.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku dawnego pałacu miejskiego,
  - b) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
  - g) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - h) ustalenia, o których mowa w lit. e - g nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury – obowiązuje mała architektura wzdłuż połączenia pieszego pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zieleń urządzona,
  - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) na terenie 1.ZP obowiązuje szpaler drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - c) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – na terenie 1.ZP obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenami 1.KP i 1.KDD;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zieleń urządzona,
  - b) uzupełniające: szalety, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szalety dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „A”,
  - b) obowiązuje likwidacja schodów terenowych wzdłuż ul. Podwale,
  - c) obowiązuje przeprowadzenie trasy rowerowej o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
  - d) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu,
  - e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież w formie budowli lub poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 4 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 1,
  - c) powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczonych na szalety - nie większa niż 25 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 2% powierzchni terenu,
  - e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dopuszcza się realizację znajdującą się w granicach planu części bezkolizyjnego połączenia pieszego, zlokalizowanej w strefie zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Młynówka;
- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - gazownictwo - stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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 rysunku planu symbolem KDS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - plac;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony na powiększenie istniejącego placu, znajdującego się poza granicami opracowania planu - pl. Kościelny,
  - b) obowiązuje specjalne opracowanie placu, jako kontynuacja rozwiązań przyjętych dla pl. Kościelnego;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona umożliwiająca obsługę komunikacyjną terenów oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,
  - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu,
  - d) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - e) obowiązuje połączenie piesze pomiędzy pl. Kościelnym znajdującym się poza granicami planu, a terenem 8.MW/U i 1.U;

- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – 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 rysunku planu symbolem 1.KP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy – przeprawa mostowa nad rz. Młynówką;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających - 7,5 m;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KP, 3.KP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: dla 2.KP - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, dla 3.KP - zmienna, od 4 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na terenie 2.KP obowiązują schody terenowe, wraz z urządzeniami umożliwiającymi dostępność dla osób niepełnosprawnych,
  - c) na części terenu 3.KP obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu,
  - d) obowiązuje przeprowadzenie trasy rowerowej o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi zbiorczej, znajdującej się poza granicami opracowania planu - ul. Podwale,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m,
  - c) chodniki - co najmniej jednostronne,
  - d) obowiązuje przeprowadzenie tras rowerowych o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m,
  - c) chodniki - co najmniej jednostronne,
  - d) na terenie 2.KDD dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - e) obowiązuje przeprowadzenie tras rowerowych o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
  - f) na terenie 2.KDD obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu,
  - g) na terenie 2.KDD obowiązuje punkt szczególny orientacyjnie wskazany na rysunku planu;

- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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:
- a) dla terenu 1.KDD na 30% wzrostu wartości nieruchomości,
  - b) dla terenów 2.KDD, 3.KDD na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 5 m,
  - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - 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**

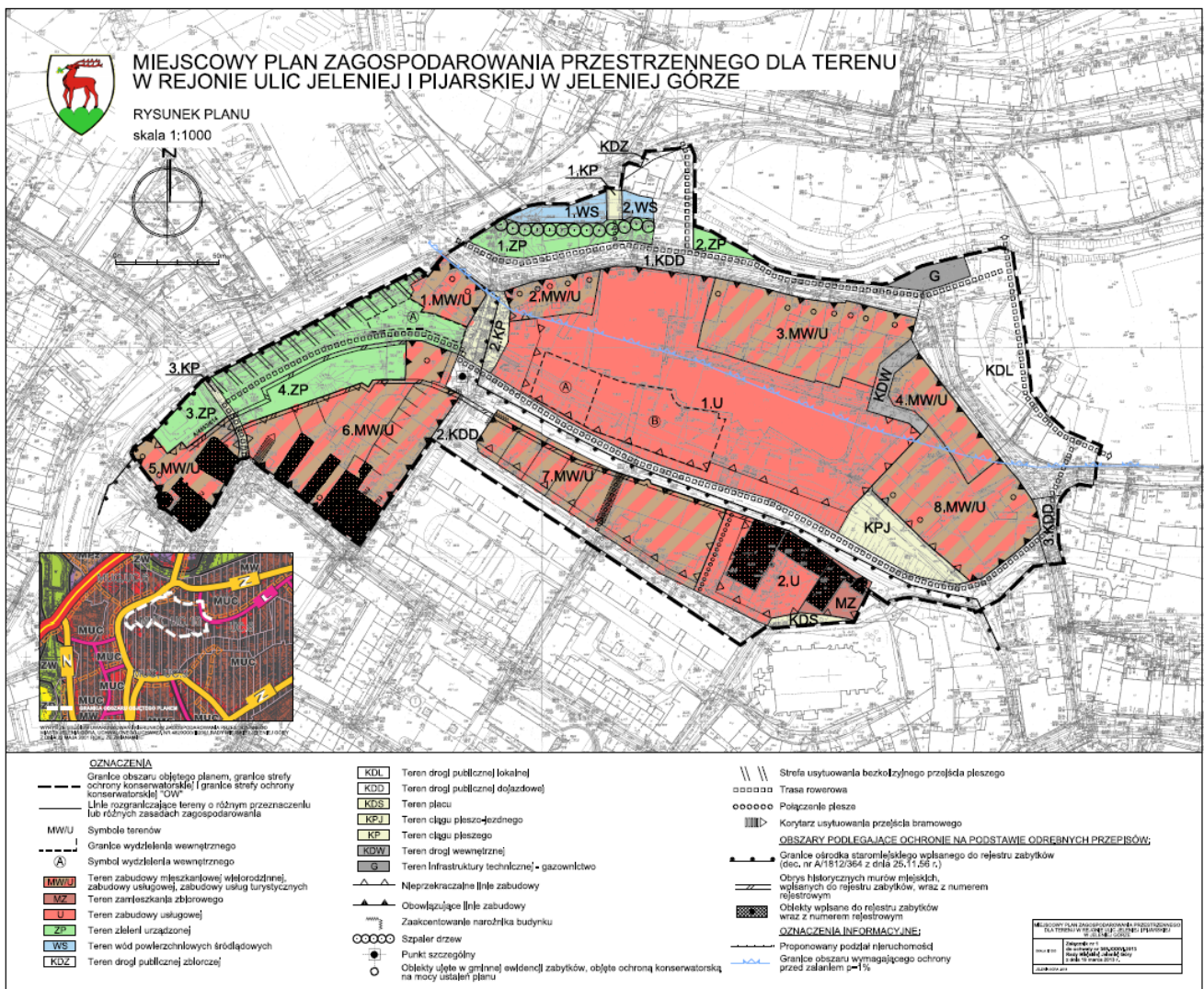
##### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:  
*J. Sarzyński*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 365.  
.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej  
Góry z dnia 19 marca 2013 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr 365.  
.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej  
Góry z dnia 19 marca 2013 r.

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze nie wniesiono uwag.

Załącznik nr3 do uchwały nr 365.  
.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej  
Góry z dnia 19 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji 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.