



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2013 r.

Poz. 2135

UCHWAŁA NR 326.XXXIII.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 107.XIV.2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 482/XXXVII/2001 z dnia 22 maja 2001r. ze zmianami) Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 107.XIV.2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**linii szczytowej orientacji zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne ustalone na działkach budowlanych, na których należy usytuować budynek przynajmniej jednym szczytem zasadniczej bryły budynku w jego stronę, na działkach na których również jest ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się niezachowanie równoległości pomiędzy tą linią a elewacją budynku ze szczytem;
- 2) „**maksymalnej wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć: maksymalną wysokość budynku liczoną od uśrednionego poziomu terenu wokół budynku do poziomu górnej krawędzi kalenicy dachu;

- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać zasadnicza bryła budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnątrzną jej krawędzią) musi się pokrywać frontowa ściana zasadniczej bryły budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 5) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce budowlanej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek budowlanych i więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt 7;
- 6) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania danego terenu oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) „**przeznaczeniu towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, a jego udział musi stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek budowlanych i mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 8) „**teren**” – należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) „**uciążliwości**” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) „**usłudze nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 11) „**zasadniczej bryle budynku**” – należy przez to rozumieć: bryłę budynku w szczególności z wykluczeniem takich elementów jak: pilastry, ryzality, wykusze, balkony, gzymsy oraz ganki.

5. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w ust. 4, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) linia szczytowej orientacji zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – intensywny;
 - c) **MNe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – ekstensywny;
 - d) **MNe-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – ekstensywny i zabudowy usługowej;
 - e) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - f) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - g) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - h) **ZL** – teren lasu;

- i) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- j) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- k) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- l) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- m) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- n) **KPR** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- o) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- p) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 7) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) cały obszar planu – strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) ciąg rowerowy.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) gatunki chronione, stanowisko flory:
 - a) Konwalia majowa *Convallaria majalis*;
 - b) Kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*;
- 2) cały obszar planu – strefa „C” ochrony uzdrowskiej;
- 3) granica Terenu Górniczego „Cieplice” i Obszaru Górniczego „Cieplice”;
- 4) granica strefy sanitarnej cmentarza – 50 m;
- 5) granica strefy sanitarnej cmentarza – 150 m;
- 6) granica pasa technologicznego linii energetycznej;
- 7) granica podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu;
- 8) proponowane granice podziału działek;
- 9) infrastruktura techniczna – istniejąca:
 - a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - b) sieć kablowa średniego napięcia;
 - c) wewnątrzowa stacja trafo – poza obszarem planu;
 - d) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa;
 - e) stacja redukcyjno – pomiarowa I st. Jelenia Góra-Cieplice ul. PCK;
 - f) sieć wodociągowa;
 - g) sieć kanalizacyjna – sanitarna;
 - h) sieć kanalizacyjna – deszczowa.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z rozdziałem „Ustalenia ogólne” § 2 ust. 1 pkt 6 oraz rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” § 4÷§ 17 tekstu planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zgodne z „Ustaleniami szczegółowymi” § 4÷§ 17 tekstu planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska gatunków chronionych:
 - a) Konwalia majowa *Convallaria majalis* – 1÷4;
 - b) Kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis* – 5;– ustala się obowiązek ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenach: **MW, MNi, MNe** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach: **MNe-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodny z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się obszary koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w ich zasięgu ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - b) zakaz lokalizowania budynków;

6) na terenach: **MW, MNi, MNe, MNe-U** w budynkach mieszkalnych ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w formie: piwnic, wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach, folii izolacyjnych itp.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” – jako strefę objętą ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, w jej obrębie należy uwzględnić przepisy odrębne.

5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar planu znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, w jej zasięgu obowiązują przepisy odrębne;

2) częściowo obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Cieplice” oraz Terenu Górniczego „Cieplice”, w ich zasięgu obowiązują przepisy odrębne;

3) częściowo obszar planu znajduje się w strefach sanitarnych cmentarza 50 m i 150 m, w ich zasięgu obowiązują przepisy odrębne;

4) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20kV o szerokości 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jej zasięgu ustala się:

a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania, nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;

b) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości po 4 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu;

c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

5) częściowo obszar planu znajduje się w granicy podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa o szerokości 50 m (po 25 m w każdą stronę od osi sieci gazowej), w jej zasięgu ustala się:

a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania, nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych;

b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości po 2 m w każdą stronę od osi gazociągu;

c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do gazociągu.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – 70⁰÷110⁰, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z planowaną zabudową;

b) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z:

– zaopatrzeniem w wodę;

– odprowadzaniem ścieków bytowych i przemysłowych;

– odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;

– zaopatrzeniem w energię elektryczną;

– zaopatrzeniem w gaz;

– zaopatrzeniem w energię cieplną;

– obsługą telekomunikacyjną;

c) podczas prac inwestycyjnych ustala się nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci, w tym w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenach do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - c) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w energię elektryczną kablami podziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
 - b) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jelenia Góra oraz przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ustala się stawkę:
 - a) na terenach gminnych – 0,01%;
 - b) na terenach pozostałych – 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C20.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wydzielane lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenu: MW;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
 - a) o powierzchni użytkowej maksymalnie – 400 m²;
 - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje położone powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe – 12 m;
 - b) gospodarczej – 5 m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dwuspadowa i wielospadowa o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 35⁰÷45⁰;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub tarasów na powierzchni maksymalnej – 25% powierzchni zabudowy każdego budynku;
 - c) zakaz stosowania dachów:
 - kopertowych;
 - mansardowych;
 - z naczółkami;
 - 8) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki i materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, z wykluczeniem blachodachówki;
 - 9) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni ceglastej i szarości;
 - 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o minimalnej ażurowości rozliczanej w ramach jednego segmentu – 80%;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
 - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy maksymalnie – 25 m²;
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 13) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
 - c) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnie – 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - d) zakaz lokalizowania form multimedialnych.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 30 m.
- 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) pod zabudowę mieszkaniową – 4000 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się dojazdy do działek budowlanych z terenu: **7.KDL**.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.MNi, A7.MNi ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym – intensywna;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) wydzielane lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej;
- b) obiekty małej architektury;
- c) miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MNi**;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
 - a) o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
 - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,50;
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje położone powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 12 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dwuspadowa i wielospadowa o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 35⁰÷45⁰;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub tarasów na powierzchni maksymalnej – 20% powierzchni zabudowy każdego budynku;
 - c) zakaz stosowania dachów:
 - mansardowych;
 - z naczółkami;
- 10) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki i materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, z wykluczeniem blachodachówki;
- 11) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni ceglastej i szarości;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o minimalnej ażurowości rozliczanej w ramach jednego segmentu – 80%;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na jeden segment w zabudowie mieszkaniowej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 14) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;

- c) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnie – 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- d) zakaz lokalizowania form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 10 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 400 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dojazdy do działek budowlanych na terenie:
 - a) **A5.MNi** z terenów: **9.KDD, A4.KDW, A6.KDW**, z projektowanej drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie poza obszarem planu;
 - b) **A7.MNi** z terenów: **5.KDL, 9.KDD, A6.KDW**, z projektowanej drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie poza obszarem planu.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MNe, B1.MNe, B6.MNe, B7.MNe, B10.MNe, B13.MNe, B16.MNe, C4.MNe, C8.MNe, D1.MNe, D6.MNe, D10.MNe, D12.MNe, D14.MNe, D16.MNe, D17.MNe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym – eksten-sywna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wydzielane lokale usługowe w zabudowie mieszkaniowej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) miejsca do parkowania i garaże, w tym z funkcją gospodarczą przewidziane do obsługi terenów: **MNe**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 2) na działkach budowlanych, na których została ustalona obowiązująca linia zabudowy, nakazuje się lokalizowanie pierwszego rzędu budynków zgodnie z jej przebiegiem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowego z funkcją gospodarczą lub budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych:
 - a) o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
 - b) z usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,40;
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje położone powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
 - b) garażowej i gospodarczej – 5 m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy maksymalnie – 25 m²;
- 10) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 11) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 35⁰÷45⁰;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub tarasów na powierzchni maksymalnej – 20% powierzchni zabudowy każdego budynku;
 - c) zakaz stosowania dachów:
 - kopertowych;

- mansardowych;
 - z naczółkami;
- 12) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki i materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, z wykluczeniem blachodachówki;
 - 13) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni ceglastej i szarości;
 - 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o minimalnej ażurowości rozliczanej w ramach jednego segmentu – 80%;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
 - 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - c) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - 16) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
 - c) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnie – 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - d) zakaz lokalizowania form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 18 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 900 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dojazdy do działek budowlanych na terenie:
 - a) **A3.MNe** z terenów: **A4.KDW**, z projektowanej drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie poza obszarem planu;
 - b) **B1.MNe** z terenów: **4.KDL, 6.KDL, B2.KPJ**;
 - c) **B6.MNe** z terenów: **4.KDL, 6.KDL, B8.KDW**;
 - d) **B7.MNe** z terenów: **6.KDL, B8.KDW**;
 - e) **B10.MNe** z terenów: **B8.KDW, B14.KPJ**;
 - f) **B13.MNe** z terenów: **B8.KDW, B12.KDW**;
 - g) **B16.MNe** z terenów: **B12.KDW, B14.KPJ**;
 - h) **C4.MNe** z terenów: **7.KDL, C12.KDW**;
 - i) **C8.MNe** z terenu: **7.KDL**;
 - j) **D1.MNe** z terenu: **D5.KDW**;
 - k) **D6.MNe** z terenów: **8.KDL, D5.KDW**;
 - l) **D10.MNe** z terenów: **8.KDL, D5.KDW**;
 - m) **D12.MNe** z terenów: **D5.KDW, D13.KDW**;
 - n) **D14.MNe** z terenów: **8.KDL, D13.KDW, D15.KDW**;
 - o) **D16.MNe** z terenów: **D15.KDW, D18.KDW**;
 - p) **D17.MNe** z terenów: **D13.KDW, D15.KDW, D18.KDW**.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **B4.MNe-U, C2.MNe-U, C13.MNe-U, C17.MNe-U, D4.MNe-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym – ekstensywna;

- b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) miejsca do parkowania i garaże, w tym z funkcją gospodarczą przewidziane do obsługi terenów: **MNe-U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 2) na działkach budowlanych, na których została ustalona obowiązująca linia zabudowy, nakazuje się lokalizowanie pierwszego rzędu budynków zgodnie z jej przebiegiem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków o funkcji niemieszkalnej na funkcję mieszkalną, jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek z taką funkcją;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje położone powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
 - b) garażowej i gospodarczej – 5 m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 10) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – $35^{\circ} \div 45^{\circ}$;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub tarasów na powierzchni maksymalnej – 20% powierzchni zabudowy każdego budynku;
 - c) zakaz stosowania dachów:
 - kopertowych;
 - mansardowych;
 - z naczółkami;
- 11) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki i materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, z wykluczeniem blachodachówki;
- 12) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni ceglastej i szarości;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o minimalnej ażurowości rozliczanej w ramach jednego segmentu – 80%;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - c) miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
- 15) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
- b) dopuszczenie lokalizowania reklam o maksymalnej wysokości – 10 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
- c) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnie – 10 m² w granicach jednej działki budowlanej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową – 18 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową – 1200 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dojazdy do działek budowlanych na terenie:
 - a) **B4.MNe-U** z terenu: **6.KDL**;
 - b) **C2.MNe-U** z terenu: **C12.KDW**;
 - c) **C13.MNe-U** z terenów: **7.KDL, C12.KDW, C16.KDW**;
 - d) **C17.MNe-U** z terenu: **C16.KDW**;
 - e) **D4.MNe-U** z terenu: **D5.KDW**.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D2.US, D7.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie urządzeń oraz terenowych obiektów;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenów – 50%;
- 2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o minimalnej ażurowości rozliczanej w ramach jednego segmentu – 80%;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) dopuszczenie lokalizowania reklam o maksymalnej wysokości – 10 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
 - c) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej powierzchni informacyjnej maksymalnie – 2 m² w granicach jednej działki budowlanej.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZP, C6.ZP, C19.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) urządzenia i terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 80%;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D11.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania reklam.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B9.ZL, B11.ZL, C3.ZL, C5.ZL, C9.ZL, C14.ZL, C18.ZL, C21.ZL, D8.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania reklam.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;

b) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**;

c) droga publiczna klasy dojazdowej (1/2), oznaczona na rysunku planu: **KDD**;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: **1.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 31 m÷32 m;

2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m÷40 m;

3) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m÷32 m;

4) dla terenu: **4.KDL**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19,5 m÷21,5 m;

b) ciąg rowerowy;

5) dla terenu: **5.KDL**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 17 m÷18 m;

b) ciąg rowerowy;

6) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

7) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;

9) dla terenu: **9.KDD** szerokość części drogi w liniach rozgraniczających – 0,5 m÷5,5 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.KDW, A6.KDW, B8.KDW, B12.KDW, C12.KDW, C16.KDW, D5.KDW, D13.KDW, D15.KDW, D18.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: **A4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

2) dla terenu: **A6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

3) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m÷12 m;

4) dla terenu: **B12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m÷11 m;

- 5) dla terenu: **C12.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 6) dla terenu: **C16.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 7) dla terenu: **D5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 8) dla terenu: **D13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 9) dla terenu: **D15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 10) dla terenu: **D18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B2.KPJ, B14.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **B2.KPJ** :
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 7 m;
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 2) dla terenu: **B14.KPJ** :
 - a) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 7 m÷9 m;
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KPR, B5.KPR, B15.KPR, C1.KPR, C11.KPR, C15.KPR, D9.KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A2.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 12,5 m;
- 2) dla terenu: **B5.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 3) dla terenu: **B15.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 7 m÷7,5 m;
- 4) dla terenu: **C1.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 5) dla terenu: **C11.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4,5 m÷5 m;
- 6) dla terenu: **C15.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 7) dla terenu: **D9.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.IE, D3.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna w zakresie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.IG, C10.IG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura gazownicza w zakresie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz;
 - b) zieleń urządzona.

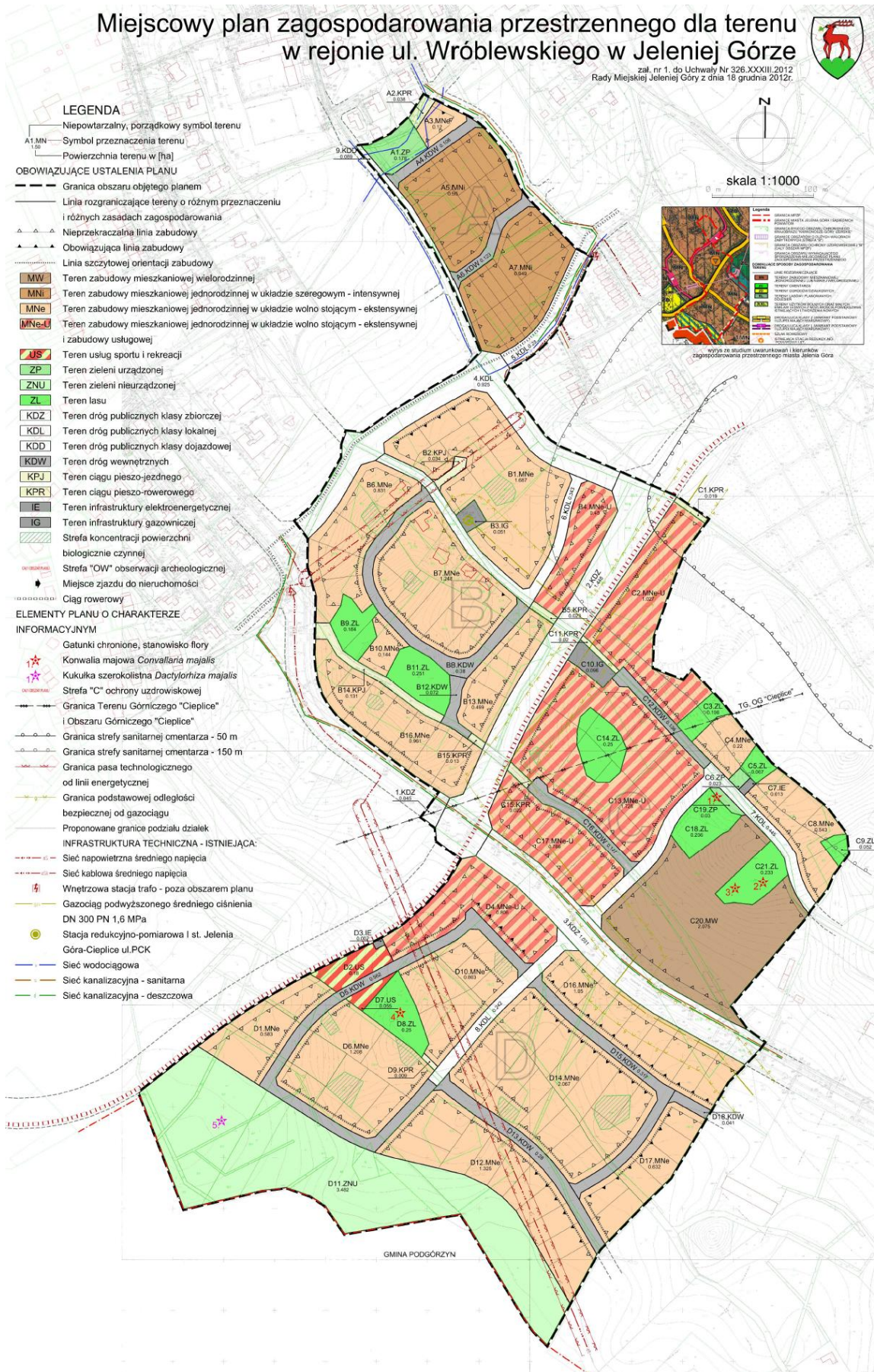
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

Rozdział 3**Przepisy końcowe****§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.****§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.**

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 326.XXXIII.
2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 326.XXXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
Jeleniej Góry
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Jeleniej Góry nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 326.XXXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
Jeleniej Góry
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647) Rada Miejska Jeleniej Góry ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góra.