



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2012 r.

Poz. 2133

UCHWAŁA NR 205.XXIII.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr 539/XLVI/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 482/XXXVII/01 z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

- 3) załącznik nr 3 – 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek planu,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4,

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 i rozdział 5 oraz rysunek planu,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6,
- 11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 7,
- 12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 8.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdro-

- wia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
 - b) turystyki,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) kultury, sztuki i rozrywki,
 - f) gastronomii,
 - g) handlu detalicznego,
 - h) działalności biurowej, administracji, zarządzania i informacji,
 - i) wystawienniczej i targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) opieki społecznej,
 - l) oświaty, edukacji i nauki,
 - m) poczty i telekomunikacji,
 - n) działalności kościołów,
 - o) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych np. piekarnia, cukiernia,
 - p) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem sprzedaży i naprawy samochodów i motocykli;
- 8) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej i terenowych obiektów sportu i rekreacji, wraz z funkcjami towarzyszącymi (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie), pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników, obejmującymi:
 - a) parkingi wraz z dojazdami,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) **terenach obiektów produkcyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, służących działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) transportu (bazy transportowe, stacje obsługi i sprzedaży samochodów, stacje remontowe środków transportu oraz maszyn budowlanych, stacje paliw),
 - d) uciążliwych usług rzemieślniczych;
 - 10) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki oraz wypoczynkowi, zgodnie z wymogami i zakresem działalności, określonymi w przepisach odrębnych;
 - 11) **terenach zabudowy mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przewidziane do wielofunkcyjnego zagospodarowania i zabudowy, z udziałem zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku. Przekroczenie tej linii jest dopuszczalne wyłącznie w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
 - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe;
 - 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni, itp.);
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
 - 16) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
 - 17) **wysokość okapu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu lub gzymsu głównego;
 - 18) **wysokość elewacji** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 12° ;
 - 19) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy w istniejącym układzie zabudowy;
 - 20) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci;
 - 21) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym na rysunku planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
 - 22) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granica obszaru opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg i ulic,
 - e) granica terenu zamkniętego, wyłączonego z ustaleń planu,
 - f) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - g) akcenty architektoniczne – wymagane do realizacji,
 - h) obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej,
 - i) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - j) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
 - k) obszar zieleni wewnętrznej, wyłączony z zabudowy,
 - l) pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zespół zieleni ogrodowej i mieszkaniowej w rejonie ul. Tkackiej, objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) pomnik przyrody nieożywionej – glazy zeolizowane.

2. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z podlegającymi ochronie elementami architektonicznego ich ukształtowania, zawiera tabela:

Lp.	Nazwa obiektu/adres	Elementy obiektu wymagające ochrony	Warunki zagospodarowania/ /przebudowy/rozbudowy/ /przekształceń
1.	budynek przy ul. Wolności 99	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, wykusz z balkonem, oszalowanie szczytu, stolarka okien i drzwi, 	Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie roboty budowlane przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w planie i przepisami odrębnymi.
2.	budynek przy ul. Wolności 101	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, wykusz z balkonem, ganek, opaski okien, stolarka okien i drzwi, 	
3.	budynek przy ul. Wolności 103	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, balkon, ganek, opaski okien, stolarka okien i drzwi, okiennice, 	
4.	budynek przy ul. Wolności 105	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, oszalowanie szczytu, stolarka okien i drzwi, okiennice. 	
5.	budynek przy ul. Nadbrzeżnej 56	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, oszalowanie szczytu, stolarka okien i drzwi. 	
6.	budynek przy ul. Tkackiej 15 i 16	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, konstrukcja szachulcowa, - sgraffito, - stolarka okien i drzwi, 	
7.	budynek przy ul. Tkackiej 17	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - materiał zadaszenia, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji - układ i wykroje okien, oszalowanie poddasza, - stolarka okien i drzwi, okiennice, 	
8.	budynek przy ul. Tkackiej 19	<ul style="list-style-type: none"> - historyczna bryła i rzut budynku, geometria i kształt dachu, - układ i wystrój elewacji – obramienia okienne, nadokiennik, ganek, weranda, balkon, - stolarka okien i drzwi, podziały okienne. 	

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

4. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu.

5. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- 1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) założenie parkowe i krajobrazowy układ rozplanowania jego elementów, w tym zachowane wnętrza krajobrazowe;
- 3) ukształtowanie terenu.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachować kompozycyjny historyczny układ zespołu parkowego i jego podstawowe elementy ukształtowania – krajobrazowy swobodny układ zieleni, niezadrzewione wnętrza / polany, swobodny układ ścieżek;
- 2) otoczenia budynków zabytkowych należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną, niezbędnymi placami i urządzeniami gospodarczymi, urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszko-jezdnej;
- 3) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu stosować drobnogabarytowe elementy nawierzchni z użyciem kamienia lub elementów betonowych;
- 4) warunki konserwacji, przebudowy i zagospodarowania założenia parkowego, określono w rozdziale 4 oraz na rysunku planu.
- 5) warunki przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych oraz warunki lokalizacji i kształtowania nowej zabudowy uzupełniającej, określono w rozdziale 4 oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Dla obszaru planu w rejonie doliny rzeki Kamienna ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy odrębne.

4. Na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zasady i terminy zgłoszenia rozpoczęcia robót ziemnych, jak i ich zakończenia, określają przepisy odrębne.

6. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

3. Ustalono w ust. 5 parametry działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenach zabudowanych dopuszcza się zachowanie dotychczasowych podziałów pod budynka-

mi, pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie.

5. Ustala się następujące parametry działek:

a) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U, ZP 1-6:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 18 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰–90⁰;

b) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U, ZP 7-14 :**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 350 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: zabudowy szeregowej: 8 m, zabudowy wolno stojącej: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰–90⁰;

c) na terenach oznaczonych symbolem **MN,MW/U,ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 350 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: zabudowy szeregowej: 8 m, zabudowy wolno stojącej: 20 m
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰;

d) na terenach oznaczonych symbolem **MW/U,ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰;

e) na terenach oznaczonych symbolem **U/ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 25 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰;

f) na terenach oznaczonych symbolem **U/P,ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰;

g) na terenach oznaczonych symbolem **U/MN,ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰–90⁰;

h) na terenach oznaczonych symbolem **U,RO/MN,ZP:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰–90⁰;

i) na terenach oznaczonych symbolem **P,U:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu dz.: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰–90⁰;

j) na terenach oznaczonych symbolem **ZP1 i ZP/US:**

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 25 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰-90⁰;
- k) na terenach oznaczonych symbolem **US**:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 40 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰-90⁰;
- l) na terenach oznaczonych symbolem **Z**:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 20 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰-90⁰;
- m) na terenach oznaczonych symbolem **ZD** :
- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 30 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰-90⁰;
- n) na terenach oznaczonych symbolem **Ws, E i W** :
- 1) minimalna powierzchnia działki: 18 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 3 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰-90⁰;
- o) na terenach oznaczonych symbolem **KK i KS**:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu dz.: 15 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰-90⁰.

Rozdział 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: ZP1 i ZP/US2-9 (tereny zieleni urządzonej), Z1-7 (tereny zieleni), KS (tereny obsługi komunikacji).

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz dopuszczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w rozdziale 5 w § 16, § 18, § 23, § 24.

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – projektowanej jako obejście dla drogi krajowej nr 3 (pod nazwą „Trasa Średnicowa” - łącząca Obwodnicę Południową z Trasą Czeską).

2. Zasady zagospodarowania w obszarze, o którym mowa w ust. 1, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

Rozdział 5

Ustalenia szczególne

§ 10. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem MN.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem MN – zawiera tabela 1.1 i tabela 1.2

Tabela 1.1		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	MN/U,ZP wszystkie	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	MN/U,ZP 1,2,3,4,5,6	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej, w tym zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
		Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące usługi, zieleni i obiekty infrastruktury technicznej, może zajmować łącznie nie więcej niż 25% powierzchni wyznaczonego terenu.
	MN/U,ZP 7-14	Zasady lokalizacji usług (lokali usługowych) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych regulują przepisy odrębne.
Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.		
		Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące usługi, zieleni i obiekty infrastruktury technicznej, może zajmować łącznie nie więcej niż 15% powierzchni wyznaczonego terenu.
		Zasady lokalizacji usług (lokali usługowych) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych regulują przepisy odrębne.
B.	MN/U,ZP	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wszystkie	przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
	MN/U,ZP 1,2,3,4,5,6	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.
	MN/U,ZP 7,8,9,10,11, 12,13,14	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40.
	MN/U,ZP 7, 8	Istniejący zespół zadrzewień oraz tereny w otoczeniu cieku zaadaptować pod tereny zieleni / zieleni ogrodową. Tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z zabudowy, obejmujące istniejące zadrzewienia i tereny w otoczeniu cieku, oznaczono na rysunku planu.
	MN/U,ZP 9,10,11, 12	Wzdłuż dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej. Dopuszczone szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	MN/U,ZP 3, 5	Na rysunku planu oznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem dla doliny rzeki Kamiennej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: 1) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 2) urzędzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, 3) urzędzeń do odzysku i nieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, 4) nowych budynków, urzędzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej przewidzianych do realizacji ustaleniami planu.
	MN/U,ZP3	Na terenie dopuszcza się lokalizację zabezpieczenia powodziowego - wału lub muru oporowego.
	MN/U,ZP wszystkie	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 1.2 oraz na rysunku planu. Określona w planie wysokość okapu należy ustalać od najniższej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / przestrzeni publicznej. Określona na rysunku planu minimalna wysokość okapu budynku może zostać obniżona o 0,45 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji. Parametry określone w tabeli 1.2. nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych do 2,0 m poza obrys ściany elewacji budynku ryzalitów, przedsionków, wykuszy i witryn.

		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
	MN/U,ZP 4, 5	<p>Dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynku; 2) zachować istniejący dach i jego geometrię, 3) zachować pokrycie dachu z dachówki ceramicznej koloru czerwonego, 4) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych przez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 5) wprowadzić / przywrócić – w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 6) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 7) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV. <p>W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p> <p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane – o niskiej chromatyczności i dużej jasności lub szarości (niskim stopniu podobieństwa do czerni), w tym związane z kolorystyką występującą w przeszłości, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących w przeszłości, 4) wykluczyć stosowanie koloru czarnego, z wyjątkiem elementów metalowych, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej.
	MN/U,ZP4	<p>Nową zabudowę uzupełniającą kształtować z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dach pokryć dachówką ceramiczną koloru czerwonego, 2) zastosować tradycyjne materiały budowlane. <p>W ukształtowaniu budynku dopuszcza się charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych.</p>
	MN/U,ZP 1, 2, 6	<p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% pow. zabudowy budynku zlokalizowanego na działce; 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do cha-

		<p>rakterystycznych cech budynku rozbudowywanego,</p> <p>3) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez wprowadzenie charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej zlokalizowanej na terenie MN/U,ZP4 i MN,MW/U,ZP1.</p>
	MN/U,ZP 7,8,9,10,11, 12,13,14	<p>Ustala się obowiązek stosowania dachówki koloru czerwonego.</p> <p>W ukształtowaniu budynku dopuszcza się zastosowanie następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) elementy wzbogacające bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku, 3) poziome podziały elewacji, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi, 4) szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji), 5) inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. <p>Na działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi.</p> <p>W odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów infrastruktury technicznej; 2) budynków, o tym samym sposobie użytkowania oraz ukształtowanych z wzajemnie przedłużających się ścian frontowych i tylnych, równocześnie zlokalizowanych po obu stronach granicy sąsiadujących ze sobą działek.
	MN/U,ZP 3, 5	<p>Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.</p> <p>W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.</p> <p>Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2.</p>
	MN/U,ZP 1, 2, 6	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem garaży, obiektów gospodarczych i małej architektury.
	MN/U,ZP 1, 2, 4, 6	Dopuszcza się usytuowanie garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	MN/U,ZP wszystkie	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	MN/U,ZP wszystkie	<p>W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojeżdż, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m, 7) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – prze-

	<p>znaczonych do usytuowania na terenie ulic,</p> <p>8) nośników reklamowych i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków.</p>
	Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
	Zespół tablic umieszczonych na elewacjach frontowych budynków winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.
	<p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <p>1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m;</p> <p>2) ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia,</p> <p>3) dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystykę lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania,</p> <p>4) w poszczególnych ciągach ulic ustala się następujące dominujące rodzaje materiału przęsła:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od strony ul. Wolności: metalowe – od strony ul. Orkana: metalowe, – od strony ul. Tkackiej: metalowe, – pozostałe ogrodzenia na terenach MN/U,ZP1: drewniane. <p>5) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.</p>

Tabela 1.2

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U,ZP

Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	W-wolno stojąca Z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
MN/U,ZP	1	W	maks: 4,5 m	–	maks: 0,25	D, Ws, s	40 ⁰ –50 ⁰
	2	W	maks: 4,0 m	–	maks: 0,25	D, Ws, s	40 ⁰ –50 ⁰
	3	W	maks: 4,0 m	–	maks: 0,30	D, Ws, s, P	35 ⁰ –45 ⁰
	4	W	maks: 4,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	40 ⁰ –50 ⁰
	5	W	maks: 4,0 m	–	maks: 0,35	D, s	35 ⁰ –45 ⁰
	6	W	maks: 4,5 m	–	maks: 0,25	D, Ws, s	35 ⁰ –41 ⁰
	7	W/Z	maks: 4,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	8	W	maks: 4,0 m	–	maks: 0,20	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	9	W/Z	maks: 5,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	10	W/Z	maks: 5,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	11	W/Z	maks: 5,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	12	W/Z	maks: 5,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰
	13	W/Z	maks: 5,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ –41 ⁰

	14	W/Z	maks: 5,0 m	-	maks: 0,35	D, Ws, s	38 ⁰ -41 ⁰
--	----	-----	-------------	---	------------	----------	----------------------------------

§ 11. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej - oznaczone symbolem MN,MW.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem MN,MW – zawiera tabela 2.1 i tabela 2.2.

Tabela 2.1		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	MN,MW/ U,ZP wszystkie	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i wielorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące usługi, zieleni i obiekty infrastruktury technicznej, może zajmować łącznie nie więcej niż 15% powierzchni wyznaczonego terenu.
		Dopuszcza się lokalizację usług (lokali usługowych) w pomieszczeniach budynku mieszkalnego.
		Usługi wbudowane (lokale usługowe) mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	MN,MW/ U,ZP wszystkie	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
	MN,MW/ U,ZP 4, 5	Wzdłuż dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej. Szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
	MN,MW/ U,ZP 4	Tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z zabudowy oznaczono na rysunku planu.
	MN,MW/ U,ZP 1	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.
MN,MW/ U,ZP 2, 3, 4, 5	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.	
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	MN,MW/ U,ZP wszystkie	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.
		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 2.2 oraz na rysunku planu.
		Określoną w planie wysokość okapu należy ustalać od najniższej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / przestrzeni publicznej.
		Parametry określone w tabeli 2.2. nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych do 2,0 m poza obrys ściany elewacji bu-

		dynku ryzalitów, przedsionków, wykuszy i witryn.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynku usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Określona na rysunku planu minimalna wysokość okapu budynku może zostać obniżona o 0,45 m, na długości okapu nie dłuższym niż 5,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.
	MN,MW/ U,ZP 1	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej: jednego budynku mieszkalnego oraz budynków garażowych i gospodarczych.
	MN,MW/ U,ZP 1	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze terenu.
	MN,MW/ U,ZP 1	Dopuszcza się usytuowanie garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	MN,MW/ U,ZP 1	<p>Dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10 % pow. zabudowy budynku; 2) utrzymać istniejący dach i jego geometrię, 3) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 4) wprowadzić/przywrócić – w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej, 5) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV. <p>W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.</p>
	MN,MW/ U,ZP 1	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane – o niskiej chromatyczności i dużej jasności lub szarości (niskim stopniu podobieństwa do czerni), w tym związane z kolorystyką występującą w przeszłości, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących w przeszłości, w tym koloru czerwonego, żółtego, brązowego. 4) wykluczyć stosowanie koloru czarnego, z wyjątkiem elementów metalowych, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej.

		<p>Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolno stojących:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, z zachowaniem regularnego, zamkniętego w formie prostokąta lub kwadratu ich zewnętrznego obrysu ścian oraz jednej linii zabudowy, 2) w przypadku dobudowy nowego obiektu i rozbudowy istniejących zespołów zachować warunki, o których mowa w pkt 1, 3) budynki wchodzące w skład poszczególnych zespołów i zgrupowań ukształtować jednnorodnie architektonicznie, poprzez zachowanie: <ul style="list-style-type: none"> - jednakowej wysokości elewacji frontowej (gzymsu lub okapu), - jednakowej wysokości kalenicy i parametrów dachu, w tym spadku dachu (w przypadku lokalizacji obiektów z dachem stromym), - jednakowego pokrycia dachu 4) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 5) wyklucza się garaże blaszane. <p>Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek mieszkalny.</p>
	MN,MW/U,ZP 2, 3, 4, 5	<p>Ustala się obowiązek stosowania dachówki koloru czerwonego – jednakowego typu dla każdego zespołu zlokalizowanego na wyznaczonym terenie.</p> <p>W ukształtowaniu budynku dopuszcza się zastosowanie następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) elementy wzbogacające bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku, 3) poziome podziały elewacji, wydobyte rozwiązaniami materiałowymi, 4) szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji), 5) inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej. <p>W odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów infrastruktury technicznej; 2) budynków, o tym samym sposobie użytkowania oraz ukształtowanych z wzajemnie przedłużających się ścian frontowych i tylnych, równocześnie zlokalizowanych po obu stronach granicy sąsiadujących ze sobą działek.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	MN,MW/ U,ZP wszystkie	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	MN,MW/ U,ZP wszystkie	<p>W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojść, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,

		<p>7) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,</p> <p>8) nośników reklam i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków.</p>
		Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej
		Zespół tablic umieszczonych na elewacjach frontowych budynków winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.
		<p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <p>1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;</p> <p>2) ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia,</p> <p>3) dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystyką lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania,</p> <p>4) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.</p>

Tabela 2.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN,MW/U,ZP					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	W-wolno stojąca Z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
MN,MW/U,ZP	1	W/Z	maks: 7,0 m	–	maks: 0,45	D, Ws, s	35 ⁰ –45 ⁰
	2	W/Z	maks: 5,5 m	–	maks: 0,45	D, Ws, s	35 ⁰ –45 ⁰
	3	W/Z	maks: 6,0 m	–	maks: 0,45	D, Ws, s	38 ⁰ –45 ⁰
	4	W/Z	maks: 6,0 m	–	maks: 0,45	D, Ws, s	38 ⁰ –45 ⁰
	5	W/Z	maks: 6,0 m	–	maks: 0,45	D, Ws, s	38 ⁰ –45 ⁰

§ 12. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem MW.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem MW – zawiera tabela 3.1 i tabela 3.2:

Tabela 3.1			
Przedmiot ustaleń planu		Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	MW/ U,ZP wszystkie	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zieleni urządzonej,	

		3) tereny infrastruktury technicznej. Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego; 2) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	MW/ U,ZP wszystkie	Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki: 1) dla terenu nr 1: 0,40, 2) dla terenów nr 2: nie ustala się.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
	MW/ U,ZP1	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Istniejący zespół zadrzewień zaadaptować pod tereny zieleni / zieleni ogrodową.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	MW/ U,ZP wszystkie	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.
		Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych do 0,5 m poza obrys ściany elewacji budynku ryzalitów, przedsionków, wykuszy i witryn.
		Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	MW/ U,ZP1	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 3.2 oraz na rysunku planu. Parametry określone w tabeli 3.2. nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% pow. zabudowy budynku; 2) rozwiązanie architektoniczne kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, 3) zachować istniejącą wysokość kalenicy.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki / terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane.
MW/ U,ZP2	Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku.	
	Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”. W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów	

		tów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	MW/ U,ZP wszystkie	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	MW/ U,ZP wszystkie	<p>W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojeżdż, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m, 7) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic, 8) nośników reklamowych i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków. <p>Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej</p> <p>Zespół tablic umieszczonych na elewacjach frontowych budynków winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.</p>

Tabela 3.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MW/U,ZP					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	W-wolno stojąca Z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
MW/U,ZP	1	W	maks: 7,0 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	30 ⁰ –45 ⁰
	2	W	maks: 8,0 m	–	maks: 0,90	D, Ws, s	30 ⁰ –50 ⁰

§ 13. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem U.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem U - zawiera tabela 4.1 i tabela 4.2:

Tabela 4.1			
Przedmiot ustaleń planu		Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	U/ZP 1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – szkoła. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa § 3 pkt 7, lit. a.	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
	U/P,ZP 2, 3	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi.	

		<p>gowej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty produkcyjne, o których mowa §3 pkt 9, lit. a i b – z wykluczeniem inwestycji produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej. <p>Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące obiekty produkcyjne i działalności gospodarczej, może zajmować łącznie nie więcej niż 35 % powierzchni wyznaczonego terenu.</p>
	U/MN,ZP 4	<p>Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa § 3 pkt 7, lit. a, b, c, d, e, f, g.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej. <p>Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną z wydzielonymi maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, zajmującymi maksymalnie 45 % pow. całkowitej budynku usługowego.</p>
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	U/ZP 1 U/P,ZP 2, 3 U/MN,ZP 4	<p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.</p>
		<p>Istniejący zespół zadrzewień zaadaptować pod tereny zieleni urządzonej oraz rekreacji.</p> <p>W nowych nasadzeniach wprowadzić ozdobne i szlachetne gatunki drzew i krzewów.</p>
		<p>Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.</p>
	U/P,ZP 2, 3	<p>Wzdłuż dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej.</p> <p>Dopuszczone szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.</p>
	U/ZP 1	<p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,40.</p> <p>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowane budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p>
	U/P,ZP 2, 3	<p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.</p> <p>Teren nie podlega ochronie akustycznej.</p>
	U/MN,ZP 4	<p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35.</p> <p>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.</p>
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	U/ZP 1 U/P,ZP 2, 3 U/MN,ZP 4	<p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.</p> <p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 4.2 oraz na rysunku planu.</p>

		<p>Określona na rysunku planu minimalna wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona o 0,45 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych do 2,0 m poza obrys ściany elewacji budynku ryzalitów, przedsionków, wykuszy i witryn.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic / w linii rozgraniczającej terenu.</p> <p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</p>
	U/ZP 1	<p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku; 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego. <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) uwzględnić charakterystyczne dla istniejącej zabudowy elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku, 2) zastosować tradycyjne materiały budowlane.
	U/P,ZP 2, 3	<p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</p>
<p>D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</p>	U/ZP 1 U/P,ZP 2, 3 U/MN,ZP 4	<p>Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.</p>
<p>E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.</p>	U/ZP 1 U/P,ZP 2, 3 U/MN,ZP 4	<p>W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojeżdż, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m, 7) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic, 8) nośników reklamowych i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków. <p>Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.</p> <p>Zespół tablic umieszczonych na elewacjach frontowych budynków winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozy-</p>

		cyjny w pionie i poziomie.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,9 m; 2) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolno stojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
U/ZP	1	W/Z	maks: 8,5 m	–	maks: 0,35	D, Ws, s	30 ⁰ – 45 ⁰
U/P,ZP	2	W/Z	maks: 9,0 m	–	maks: 0,40	D, s	30 ⁰ – 45 ⁰
	3	W	maks: 6,5 m	–	maks: 0,25	D, s	38 ⁰ – 45 ⁰
U/MN,ZP	4	W/Z	maks: 6,5 m	–	maks: 0,25	D, s	38 ⁰ – 45 ⁰

§ 14. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem U,RO

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem U,RO – zawiera tabela 5.1 i tabela 5.2:

Tabela 5.1		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	U,RO/MN, ZP1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, w tym tereny ogrodnictwa i usług ogrodniczych.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu.
		W budynku usługowym funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną z wydzielonymi maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, zajmującymi maksymalnie 45% pow. całkowitej budynku usługowego.
		Dopuszcza się lokalizację usług (lokali usługowych) w pomieszczeniach budynku mieszkalnego.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	U,RO/MN, ZP1	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		Wzdłuż dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej. Szpalery drzew oznaczono na rysunku planu .
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

<p>C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</p>	<p>U,RO/MN, ZP1</p>	<p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.</p> <p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 5.2 oraz na rysunku planu.</p> <p>Parametry określone w tabeli 5.2. nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.</p> <p>Określona na rysunku planu minimalna wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona o 0,45 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych do 3,5 m poza obrys ściany elewacji budynku ryzalitów, przedsionków, wykuszy i witryn.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do linii rozgraniczających dróg / równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</p> <p>Orientacyjną lokalizację akcentu architektonicznego oznaczono na rysunku planu.</p>
<p>D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.</p>	<p>U,RO/MN, ZP1</p>	<p>Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.</p>
<p>E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.</p>	<p>U,RO/MN, ZP1</p>	<p>W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojeżdż, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m, 7) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic, 8) nośników reklamowych i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków. <p>Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.</p> <p>Zespół tablic umieszczonych na elewacjach frontowych budynków winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.</p> <p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,9 m; wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.</p>

Tabela 5.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U,RO/MN,ZP					
Oznaczenie terenu	Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu		
Symbol	Nr				W-wolno stojąca Z-zwarta	D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	Kąt nachylenia połaci dachu
U,RO/MN,ZP	1	W/Z	maks: 6,5 m		maks: 0,35	D, Ws, s	35 ⁰ -45 ⁰

§ 15. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem P,U.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem P,U – zawiera tabela 6.1 i tabela 6.2:

Tabela 6.1			
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia	
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	P,U wszystkie	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej.	
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) tereny infrastruktury technicznej, w tym ekrany akustyczne.	
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	P,U wszystkie	Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.	
		Teren nie podlega ochronie przed hałasem.	
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.	
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	P,U wszystkie	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.	
		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 6.2 oraz na rysunku planu.	
		Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.	
	P,U 3	Place składowe należy lokalizować w głębi działki, a od frontów wprowadzić zieleni urządzonej oraz dojazd i dojścia.	
		Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KD G1 (droga krajowa nr 3) oraz z terenu oznaczonego symbolem Z8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Spółdzielczej, przebiegającej poza ciągiem drogi krajowej nr 3, na odcinku zlokalizowanym poza granicami planu, dla którego przekrój drogowy odpowiadać będzie docelowym parametrom jak dla drogi klasy Z.	
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	P,U wszystkie	Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (głównej) – „Trasy Średnicowej”.	
		W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.	

E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	P,U wszystkie	W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację: 1) ogrodzeń, 2) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenia ulicznego i ogrodowego, 4) obiektów komunikacji: dojeżdż, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych), 5) obiektów małej architektury, w tym miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m, 7) wiat przystankowych, 8) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic, 9) nośników reklamowych i informacji – umieszczanych na elewacjach frontowych budynków.
		Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,2 m, 2) zachować jednorodne ukształtowanie ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, 3) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.
		W przypadku konieczności ograniczenie ponadnormatywnych uciążliwości hałasu dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych oraz ekranów ochrony akustycznej. W otoczenie jak i na ogrodzeniach pełnych i ekranach ochrony akustycznej wprowadzić zieleń (pnącza, zieleń szpalerowa).

Tabela 6.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem P/U.						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy		Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	
Symbol	Nr	W-wolno stojąca Z-zwarta					D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	Kąt nachylenia połaci dachu
P,U	1	W/Z	maks: 12,0 m	maks: 12,0 m	maks: 0,90	D, s, P	20 ⁰ –45 ⁰	
	2	W/Z	maks: 12,0 m	maks: 12,0 m	maks: 0,90	D, s, P	20 ⁰ –45 ⁰	
	3	W/Z	maks: 12,0 m	maks: 12,0 m	maks: 0,25	D, s, P	20 ⁰ –45 ⁰	

§ 16. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem ZP.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem ZP – zawiera tabela 7:

Tabela 7		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	ZP 1 ZP/US2-9	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej.
	ZP 1	Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny infrastruktury technicznej, w tym ekrany akustyczne, 2) tereny dróg wewnętrznych. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 15% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
	ZP/US2-9	Przeznaczenie uzupełniające 1) usługi, w zakresie określonym w §3 pkt 7 lit. d, e, f, 2) tereny infrastruktury technicznej, 3) parkingi, 4) tereny sportu i rekreacji, 5) tereny dróg wewnętrznych, 6) tereny publicznych dróg pieszych i rowerowych. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 35% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	ZP 1 ZP/US2-9	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 2,5 m od pnia drzewa, 2) prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
	ZP1	Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych winien wynosić 0,85. Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe. Na rysunku planu oznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem dla doliny rzeki Kamiennej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: 1) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 2) urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, 3) urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, 4) budynków, urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów przewidzianych do realizacji ustaleniami planu. Na terenie występują drzewa pomnikowe. Ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń; 2) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub

		<p>w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej;</p> <p>3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,</p> <p>4) wyeksponować istniejące drzewa szczególnie wartościowe - pomnikowe.</p>
	ZP/US 2-9	<p>Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych winien wynosić 0,70.</p> <p>Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,</p> <p>2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,</p> <p>3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.</p>
	ZP/US 4, 5, 6	<p>Wzdłuż dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej.</p> <p>Szpalerzy drzew oznaczono na rysunku planu .</p>
	ZP/US 4	<p>W obszarze pasa drogowego zlokalizowany jest pomniki przyrody nieożywionej – Głazy zeolizowane, wymagające zachowania i udostępnienia.</p>
	ZP/US 2, 3	<p>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe.</p>
<p>C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</p>	ZP 1 ZP/US2-9	<p>Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) oświetlenia ulicznego i ogrodowego,</p> <p>2) obiektów komunikacji: dojść, chodników, stanowisk parkingowych, dojazdów (dróg wewnętrznych),</p> <p>3) elementów wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m,</p> <p>4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic,</p> <p>5) obiektów małej architektury służących funkcji usługowej, o której mowa w § 3 pkt 7 lit. d, e, f,</p> <p>6) obiektów tymczasowego zagospodarowania terenu (związanych z organizacją i obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych).</p> <p>Ustala się zakaz lokalizacji:</p> <p>1) budynków,</p> <p>2) garaży,</p> <p>3) kiosków, barakowozów, kontenerów,</p> <p>4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.</p> <p>Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury, związanych z funkcją usługową, w tym ogródków gastronomicznych:</p> <p>1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane,</p> <p>2) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego obszaru jednostki – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu</p>

		<p>i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej),</p> <p>3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach 25⁰ – 45⁰,</p> <p>4) bryła – otwarta, ażurowa, nie obudowana,</p> <p>5) maksymalna wysokość: 3,5 m.</p> <p>Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się przenośne formy namiotowe, zlokalizowane w sposób zorganizowany.</p>
	ZP/US4-9	<p>Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.</p> <p>W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.</p>
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	ZP 1 ZP/US2-9	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	ZP 1 ZP/US2-9	<p>Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.</p> <p>Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.</p> <p>Dopuszcza się ogrodzenia drewniane o maksymalnej wysokości 1,2 m.</p>

§ 17. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem US.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem US – zawiera tabela 8.1 i tabela 8.2:

Tabela 8.1		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	US1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji.
		Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny infrastruktury technicznej, 2) tereny dróg wewnętrznych i parkingi.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	US1	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.
		Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych winien wynosić 0,70.
		Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Wzdłuż projektowanych dróg i granic terenów dopuszcza się zespoły zieleni szpalerowej. Szpalery drzew oznaczono na rysunku planu .

		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno wypoczynkowe.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	US1	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 8.2 oraz na rysunku planu. Parametry określone w tabeli 8.2. nie dotyczą obiektów małej architektury.
		Określoną w planie wysokość okapu należy ustalać od najniższej położonego istniejącego terenu przy budynku.
		Określona na rysunku planu minimalna wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona o 0,45 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.
		Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
		Ustala się zakaz lokalizacji: 1) garaży, 2) kiosków, barakowozów, kontenerów.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	US1	Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się przenośne tymczasowe formy namiotowe oraz obiekty małej architektury.
		Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	US1	Wyklucza lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.
		Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych. Dopuszcza się ogrodzenia drewniane lub metalowe.

Tabela 8.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US.						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy		Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	
Symbol	Nr	w-wolno stojąca z-zwarta					D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	Kąt nachylenia połaci dachu
US	1	W		maks: 5,0 m		maks: 0,10	D, Ws, s	35 ⁰ -41 ⁰

§ 18. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem Z.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem Z - zawiera tabela 9:

Tabela 9		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	Z wszystkie	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny dróg wewnętrznych, 2) tereny infrastruktury technicznej, w tym ekrany akustyczne.

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Z wszystkie	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Teren nie podlega ochronie przed hałasem.
	Z 1, 2, 3, 5	Na rysunku planu oznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem dla doliny rzeki Kamiennej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: 1) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, 2) urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, 3) urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, 4) budynków, urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej przewidzianych do realizacji ustaleniami planu.
	Z 1	Na terenie dopuszcza się lokalizację zabezpieczenia powodziowego.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	Z wszystkie	Dopuszcza się utrzymanie na poszczególnych działkach istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”. W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.
	Z5	Wyznaczony pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej” obejmuje w części teren bezkolizyjnego węzła drogowego typu WB.
	Z8	Wyznaczony pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej” obejmuje teren bezkolizyjnego węzła drogowego typu WA.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Z wszystkie	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiat, zadaszeń, miejsc wypoczynku i rekreacji) związanych z obsługą tras rowerowych i pieszych. Maksymalna wysokość obiektów nie powinna przekraczać 3.5 m.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	Z wszystkie	Przestrzenno-architektoniczne nośniki reklam i informacji winny zostać uformowane wg wzorów i zasad ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.
		Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych. Dopuszcza się ogrodzenia drewniane o maksymalnej wysokości 1,2 m.

§ 19. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem ZD.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem ZD – zawiera tabela 10:

Tabela 10		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	ZD 1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) parking, 3) tereny infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	ZD 1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	ZD 1	Wyklucza się lokalizację barakowozów, obiektów kontenerowych i innych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
		Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”. W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	ZD 1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	ZD 1	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65 m (na odcinkach o małych spadkach terenu wysokości – 1,3 m), 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem pręseł drewnianych, a dla ogrodów działkowych – metalowych, 3) powierzchnia prześwitów pręseł powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni pręseł, 4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się ogrodzenia trwałe w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.

§ 20. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem ZL.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem ZL - zawiera tabela 11:

Tabela 11		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	ZL 1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny infrastruktury technicznej, 2) tereny rekreacji i wypoczynku, 3) ciągi spacerowe / ścieżki rowerowe / trasy narciarskie.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	ZL 1	Wyznaczone tereny obejmują lasy ochronne.

C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	ZL 1	Zakres i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
		Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	ZL 1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	ZL 1	Wyklucza się lokalizację ogrodzeń.
		Wyklucza lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji.

§ 21. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem Ws.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem Ws – zawiera tabela 12:

Tabela 12		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	Ws 1, 2, 3	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki, stawy.
	Ws 4, 5	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Kamienna i Młynówka.
	Ws 6	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – strumyk Pijawnik.
	Ws 7, 8	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki i rowy.
	Ws wszystkie	Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody.	Ws wszystkie	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	Ws wszystkie	Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, w tym urządzeń do celów rekreacyjnych i sportu. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.
	Ws 4, 5, 6	Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Ws wszystkie	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 22. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem E i W.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem E i W - zawiera tabela 13:

Tabela 13		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	E 1, 2, 3	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – energetyka. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej 2) parkingi.
	W 1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) parkingi.
	E 1, 2, 3 W 1	Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 25 % pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	E 1, 2, 3 W 1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	E 1, 2, 3 W 1	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	E 1, 2, 3 W 1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	E 1, 2, 3 W 1	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,5 m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem pręseł drewnianych / metalowych, 3) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 23. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem KK.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem KK – zawiera tabela 14:

Tabela 14		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	KK1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej. 2) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 35 % pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B.	KK1	Nie ustala się.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.		
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	KK1	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy. Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”. W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	KK1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	KK1	Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2 m, 2) zastosować przęsła metalowe. Wyklucza lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 24. 1. Ustala się tereny o funkcji podstawowej – oznaczone symbolem KS.

2. Ustalenia dla terenów o funkcji podstawowej – oznaczonych symbolem KS – zawiera tabela 15:

Tabela 15		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie i nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.	KS1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji – parking
		Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	KS1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	KS1	Na rysunku planu oznaczono pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – „Trasy Średnicowej”. W wyznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.
D. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	KS1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
E. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	KS1	Wyklucza lokalizację wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemu komunikacji

§ 25. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela 16:

Tabela 16 oznaczenie na rysunku planu	Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
KD G1 ul. Trasa Czeska	Droga główna G2/2 w ciągu drogi krajowej nr 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego.
KD G2 ul. Sudecka	Droga główna G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia PN1,6MPaDN250 o szerokości 20 m od gazociągu. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci. Minimalna odległość zewnętrznej krawędzi jezdni od gazociągu winna wynosić 10 m.
KD Z3 ul. Wolności	Droga zbiorcza Z2/2. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania). W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – obustronnych chodników ze ścieżkami rowerowymi.
KD Z4 ul. K. Miarki	Droga zbiorcza Z1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – ścieżki rowerowej.
KD Z5 ul. Mickiewicza	Droga zbiorcza Z1/2 Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego.
KD L6 ul. Warszawska	Droga lokalna L1/2 Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
KD L7	Droga lokalna L1/2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – ścieżki rowerowej.
KD D8 ul. Tkacka	Droga dojazdowa D1/2 lub 1/1 Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – ścieżki rowerowej.
KD D9 ul. Orkana	Droga dojazdowa D1/2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – ścieżki rowerowej.
KD D10 ul. Broniewskiego	Droga dojazdowa D1/2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m
KD D11	Droga dojazdowa D1/2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m
KD PJ12 ul. Reja	Droga pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego.

KD PJ13	Droga pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Minimalna szerokość jezdni: 4,5 m
KD PJ14 ul. Nadbrzeżna	Droga pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Minimalna szerokość jezdni: 4,5 m
KD W15 ul. Tkacka	Droga wewnętrzna pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego.
KD W16	Droga wewnętrzna pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego.
KD W17	Droga wewnętrzna pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – pasów postojowych – ścieżki rowerowej.
KD W18, KD W19	Droga wewnętrzna pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację: – pasów zieleni, – pasów postojowych, – ścieżki rowerowej.
KD W20	Droga wewnętrzna pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m
KDP21	Droga piesza. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
KD P22	Droga pieszo-rowerowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
KD P23	Droga pieszo - rowerowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 26. 1. Wyznacza się pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 (główniej) – projektowanej jako obejście dla drogi krajowej nr 3 (**pod nazwą „Trasa Średnicowa” – łącząca Obwodnicę Południową z Trasą Czeską**).

2. Pas terenu pod przyszłą budowę drogi – „obwodnicy południowej wraz z trasą średnicową”, oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady zagospodarowania w obszarze terenu pod przyszłą budowę drogi, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

§ 27. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów z dróg publicznych.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojeżdż pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających

potrzebom techniczno-funkcjonalnym, przy czym minimalne wielkości należy określić zgodnie z przepisami ustalonymi dla dróg publicznych.

4. Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.

6. Przy projektowaniu dróg należy uwzględnić lokalizację sieci infrastruktury w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:

1) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

- 2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz kiosków, barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20 m².

§ 29. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w pasie drogowy można lokalizować elementy wyposażenia przestrzeni publicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i warunków bezpieczeństwa ruchu,
- 2) wyposażenie przestrzeni publicznej winno obejmować: oświetlenie uliczne i dekoracyjne, obiekty małej architektury, technicznego wyposażenia ulic, obiekty rzeźbiarskie i instalacje artystyczne wyposażenia przestrzeni publicznej, ogrodzenia, nośniki reklam i informacji stanowiące elementy miejskiego systemu informacji miejskiej / turystycznej,
- 3) maksymalna wysokości obiektów infrastruktury technicznej, obsługi technicznej i małej architektury nie może przekroczyć 2,5 m,
- 4) wyklucza się lokalizację nośników reklam i informacji nie będących elementami miejskiego systemu informacji miejskiej.

§ 30. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania parkingów:

- 1) w granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
 - b) gastronomia, rekreacja – 1 miejsce postojowe/ 10 użytkowników,
 - c) hotele/pensjonaty – 1 miejsce postojowe/ /5 użytkowników,
 - d) biura, handel, i inne usługi – 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej – 1 miejsce postojowe/80 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi;
- 4) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zawiera tabela 17:

Tabela 17		ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów infrastruktury	
rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar ustaleń	ustalenia	
A. elektroenergetyka	cały obszar objęty planem	Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:	
		1) istniejące linie 20 kV – napowietrzne i kablowe,	
		2) istniejące stacje transformatorowe, adaptowane i rozbudowywane na warunkach określonych przez zarządcę sieci,	
	3) rozbudowane i przebudowane sieci 20 kV w obszarach zainwestowanych, wg propozycji przedstawionych na rysunku planu ,		
4) nowe stacje transformatorowe lokalizowane w rejonach nowego / projektowanego zainwestowania,			
5) sieci niskiego napięcia zasilających projektowane elementy zagospodarowania.			
Stacje transformatorowe należy kształtować architektonicznie w nawiązaniu do zabudowy przeznaczenia podstawowego terenów.			
Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach.			
	teren US1	Orientacyjną lokalizację stacji oznaczono na rysunku planu.	
B. gazownictwo	Tereny zainwestowane na całym obszarze objętym	Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o:	
		1) istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe, zlokalizowane w obszarze	

	planem	miasta, 2) istniejącą i rozbudowywaną sieć rozdzielczą, stosownie do potrzeb.
	Tereny KDG2	W sąsiedztwie obszaru planu – w rejonie ul. Sudeckiej przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia PN1,6MPaDN250. Lokalizację strefy ochronnej gazociągu oznaczono na rysunku planu.
C. wodociągi	cały obszar objęty planem	Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o system zbiorowego zaopatrzenia w wodę – funkcjonujący w oparciu o miejską sieć wodociągową.
		Ustala się odbudowę i rozbudowę istniejących sieci (magistralne i rozdzielcze) w obszarach zainwestowanych i projektowanej zabudowy, wg propozycji przedstawionych na rysunku planu.
		Dopuszcza się zasilanie sieci z innych źródeł w przypadkach koniecznych, wynikających z uwarunkowań techniczno-eksploatacyjnych i ekonomicznych.
		W obszarze planu znajdują następujące sieci przesyłowe (rurociągi): 1) rurociąg Ø 300 – położony w rejonie ul. Wolności (z ujęć w Podgórzynie), 2) rurociąg Ø 200 i Ø 250 - położony w rejonie ul. Wesolej i ogrodów działkowych, do zbiornika na W. Kościuszki (z ujęć Mysłakowice), 3) rurociąg Ø 150 – położony w ul. Orkana (do o. Głowackiego), 4) rurociąg Ø 100 – położony w ul. Spółdzielczej (z Grabarowa), 5) rurociąg Ø 200 – położony w ul. Mickiewicza, 6) rurociągi 4 x Ø 600 – położone w ul. K. Miarki – nieczynne. Lokalizację sieci oznaczono na rysunku planu.
		W obszarze planu dopuszcza się lokalizację projektowanej magistrali odciągowej Grabarów – Sosnówka.
D. kanalizacja	cały obszar objęty planem	Odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanego w systemie kanalizacji rozdzielczej.
		Ustala się odbudowę i rozbudowę istniejących sieci (magistralne i rozdzielcze) w obszarach zainwestowanych i projektowanej zabudowy, wg propozycji przedstawionych na rysunku planu, poprzez: 1) budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej, 2) budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej, 3) budowę osadników i oczyszczalni ścieków deszczowych, umożliwiające podczyszczanie wód w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
		Do czasu realizacji docelowego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków dopuszcza się odprowadzenie: 1) ścieków komunalnych do indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym osadników bezodpływowych, 2) wód deszczowych na teren działki.
		W obszarze planu znajdują następujące kolektory sanitarne: 1) kolektor Ø 1200 – położony wzdłuż rz. Kamienna, 2) kolektor Ø 300 – położony w rejonie ul. Warszawskiej, 3) kolektor Ø 400 – położony w rejonie ul. Wolności, 4) kolektor Ø 250 – położony w rejonie ul. Tkackiej, 5) kolektor Ø 200 – położony w rejonie ul. Mickiewicza. Lokalizację kanałów oznaczono na rysunku planu.
E. telekomunikacja	cały obszar objęty planem	1. Zachowuje się istniejącą stacjonarną sieć łączności działającej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę stosownie do potrzeb. 2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
F. gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	1. Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie / magazynowanie / przetrzymywanie odpadów stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, 2. Miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych należy zagospodarować w sposób umożliwiający segregację odpadów.

		3. Wyklucza się składowanie odpadów.
G. ciepłownictwo	cały obszar objęty planem	Plan ustala ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej elektrociepłowni.
		Dopuszcza się indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną lub funkcjonujące w oparciu o inne źródła energii, przy spełnieniu wymogów sanitarnych i ochrony środowiska.
		Ustala się odbudowę i rozbudowę istniejących sieci c.o. w obszarach zainwestowanych i projektowanej nowej zabudowy, z zastosowaniem wyłącznie sieci preizolowanej.
		Projektowany ciepłociąg EC do dzielnicy Zabobrze oznaczono na rysunku planu

§ 32. 1. Ustala się rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się następujące ogólne zasady budowy, rozbudowy i modernizacji/przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej;
- 2) nowe i przebudowywane sieci w liniach rozgraniczających ulic, lokalizować na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, określają przepisy odrębne.

5. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach, wynikających z przepisów odrębnych.

6. W obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągu, ustala się następujące zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków oraz prowadzenie działalności mogącej zagrozić bezpieczeństwu i trwałości gazociągu,
- 2) zasady dokonywania zmian w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie oraz dokonywania uzgodnień z operatorem sieci planowanych prac budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

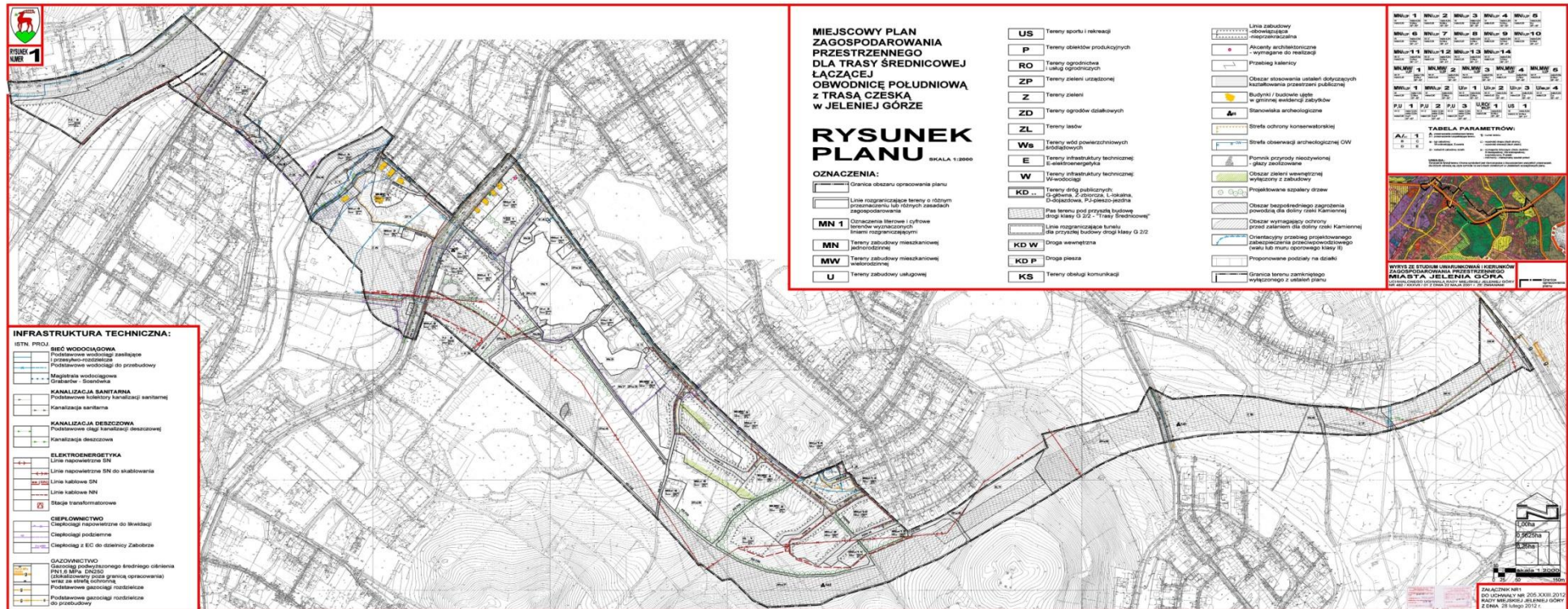
§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

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

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 205.XXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
28 lutego 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 205.XXIII.
2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
28 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie uwag wniesionych do
wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy
Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze w dniach od 21 kwietnia do 05 czerwca 2008r, oraz w dniach od 16 sierpnia do 15 września 2011r. wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry .

Lp	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	ITE Sp. z o. o.	Wniosek o zmianę zapisów projektu planu umożliwiających lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu.	Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wykluczono lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z obszaru planu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem PU1.
2.	Krystian Wicik Danuta Wicik	Połączyć tereny MN,MW/U,ZP4, ZP/US4, MN/U,ZP9,	Uwaga nieuwzględniona częściowo – dla terenu MN/U,ZP9 i w części dla terenu ZP/US4 (części położonej w granicach prognozowanej uciążliwości Trasy Średnicowej – w aktualnym projekcie planu oznaczonej symbolem US1).
3.	Krystian Wicik Danuta Wicik	Zwiększyć wysokość zabudowy wielorodzinnej do 9m, zabudowy jednorodzinnej do 6m (do okapu),	Uwaga nieuwzględniona.
4.	Krystian Wicik Danuta Wicik	Teren Z6 przeznaczyć na usługi (usługi, garaże, tereny sportu i rekreacji),	Uwaga nieuwzględniona częściowo - w części dotyczącej lokalizacji usług i garaży.
5.	Krystian Wicik Danuta Wicik	Drogę KDP18 zamienić na ciąg pieszo jezdny	Uwaga nieuwzględniona.
6.	Krystian Wicik Danuta Wicik	Ustalić wskaźnik zabudowy w granicach 0,2 – 0,5	Uwaga nieuwzględniona.

7.	Stanisław Gwiazda	Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę przebiegu planowanej trasy ze względu na uciążliwości dla mieszkańców budynków przy ul. Nadbrzeżnej 60 i 58.	Uwaga nieuwzględniona.
8.	Władysław Rudański	Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę przebiegu planowanej trasy ze względu na uciążliwości dla mieszkańców budynków przy ul. Nadbrzeżnej 60 i 58.	Uwaga nieuwzględniona.
9.	Krzystian Wicik	Wniosek o pogłębienie luku planowanej trasy średnicowej i wyprowadzenie jej poza teren działek 200/1 i 201/1. Poprowadzenie jej po działkach sąsiadujących	Uwaga nieuwzględniona.
10.	Krzystian Wicik	Przeznaczyć teren oznaczony symbolem ZP/US7 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej i bliźniaczej (oznaczyć symbolem MN/MW/U). Przebieg trasy wyprowadzić poza teren działek 200/1 i 2011	Uwaga nieuwzględniona.
11.	Krzystian Wicik	Zmienić zapis terenu US na teren MN/MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej – bliźniaczej i szeregowej), z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i usług nieuciążliwych	Uwaga nieuwzględniona.
12.	Krzystian Wicik	Dla terenów MN,MW/U,ZP3,4,5 i 9 (po zmianie) zwiększyć maksymalną wysokość okapu do 9m.	Uwaga nieuwzględniona.
13.	Krzystian Wicik	Dla terenów MN/U,ZP7,8,9,10,12 zwiększyć maksymalną wysokość okapu do 6m.	Uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 205.XXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
28 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
1. Budowa dróg wraz z infrastrukturą drogową, oznaczonych na rysunku planu symbolami	Każde zadanie wymienione w kolumnie stanowi odrębną inwestycję. Inwestycje te mogą być realizowane jako wieloetapowe, złożone z kilku odrębnych przedsięwzięć	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – transport i łączność –rozdział 60016 drogi publiczne gminne w miastach na warunkach powiatu
KDD9, KDD10 i KDD11 (przebudowa ul. Orkana i Broniewskiego)		
KDPJ12 (przebudowa ul. Reja)		
2. Przejęcie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej zrealizowanych przez inwestorów prywatnych	Realizacja przez inwestorów prywatnych	ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90095 pozostała działalność

Ustala się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji . W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.