



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2012 r.

Poz. 537

UCHWAŁA NR 157.XIX.2011 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 22 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 47.IX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują tereny położone pomiędzy ul. Lubańską i Spółdzielczą ograniczone od południa linią kolejową i zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu in-

frastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryki A, § 9 tabela 13 oraz rysunek planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 tabele 1–11, rubryki D oraz rysunek planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryki B oraz rysunek planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryka C, § 9, tabela 13 oraz rysunek planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–9, rubryki D w zakresie dotyczącym terenów będących przestrzeniami publicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu oraz § 9, tabela 13;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustale-

- nia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryki D, § 9 ust. 2 oraz rysunek planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, § 7, tabele 1–11, rubryki E oraz rysunek planu;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryki B, C, D, E;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9 i § 10 oraz rysunek planu;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryka F;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ustalenia w tym zakresie zawiera rysunek planu;
 - 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ustalenia w tym zakresie zawiera rysunek planu;
 - 15) granice terenów zamkniętych – ustalenia w tym zakresie zawiera rysunek planu;
 - 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 1–11, rubryka D oraz rysunek planu;
 - 17) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty i standardy jakościowe – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 rubryka D i § 9 tabela 13.
- § 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze;
 - 2) **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;
 - 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczono na rysunku planu;
 - 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne 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.). Zasięg przestrzeni publicznej na styku z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do linii wyznaczonej przez projektowaną ścianę budynku od strony ulicy;
 - 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i wiat wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku i odnoszącą się do najwyższej położonego elementu dachu lub stropodachu;
 - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 10°;
 - 10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku lub wiaty;
 - 11) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, jednakowy dla głównych połaci dachu;
 - 12) **granicach potencjalnych obszarów ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć granice naniesione w oparciu o potencjalny (teoretyczny) zasięg oddziaływania obiektu, dla któ-

rego ustala się obszar ograniczonego użytkowania. Granice te są obowiązującym ustaleniem planu do czasu wydania stosownej decyzji administracyjnej;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N14.4131.1072.2011.MW2 z dnia 7 lutego 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 12 we fragmencie „Granice te są obowiązującym ustaleniem planu do czasu wydania stosownej decyzji administracyjnej”)

- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji;
- 14) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których przewiduje się realizację usług i działalności gospodarczych o charakterze nieprodukcyjnym, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynikają dodatkowe ograniczenia.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami, wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) oznaczenia przestrzeni publicznych;
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne ulic;
- 5) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 8) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) granica terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych,

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów szczególnych i decyzji administracyjnych.

§ 5. W granicach planu ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Jelenia Góra obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele:

- 1) tabela 1 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów P,U;
- 2) tabela 2 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów M/U;
- 3) tabela 3 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu M,U.1;
- 4) tabela 4 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów U;
- 5) tabela 5 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów U,ZP;
- 6) tabela 6 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu ZP;
- 7) tabela 7 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu G.1;
- 8) tabela 8 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu W.1;
- 9) tabela 9 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów KK,U;
- 10) tabela 10 zawiera ustalenia dla terenów ZL;
- 11) tabela 11 zawiera ustalenia dla terenu Z.1.

TABELA 1

Ustalenia dla terenów P, U:

przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
A - przeznaczenie terenu	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy produkcyjnej; 2) tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ogólnodostępne parkingi; 3) zieleni urządzona.
B - zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny P,U	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji koło-

		<p>wej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p> <p>3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>4. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</p>
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	P,U.1 P,U.2 P,U.7	W miejscach występowania stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu wszelkie roboty ziemne związane z procesem inwestycyjnym należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	P,U.6, P,U.7, P,U.9 - P,U.11	Tereny w całości lub w części leżą w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.
	P,U.9 - P,U.11	Tereny leżą w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego , zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów.</i>	wszystkie tereny P,U	<ol style="list-style-type: none"> Ze względu na rodzaj ekspozycji terenu wyklucza się stosowanie pokryć dachów z materiałów błyszczących. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; dopuszcza się lokalizację portierni o powierzchni zabudowy do 25 m² ; dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%. Place składowe należy lokalizować w głębi działek, a od frontów wprowadzać zieleni urządzoną oraz dojścia. Określona w poniższych ustaleniach indywidualnych wysokość zabudowy może być zwiększona do 20 m, wyłącznie, o ile wymagają tego względy technologiczne. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek na poziomie 15%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleni urządzoną. Wymagania dotyczące części terenów znajdujących się w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania związanych z liniami energetycznymi wysokiego napięcia oraz w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarto w § 10. W odniesieniu do terenów na których nie określono wymagań dotyczących formy dachów, w przypadku decyzji o zastosowaniu dachów stromych wymaga się zachowanie symetrii układu połączeń przekrywających główną bryłę budynków.

	P,U 1- P,U.8, P,U.13	Ustala się następujące parametry zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksimum 17,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,80; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 2,00.
	P,U.9 - P,U.11,	Ustala się następujące parametry zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksimum 15,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,70; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 2,00.
	P,U.12	Ustala się następujące parametry zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,60; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 1,80.
	P,U.1- P,U.5, P,U.9, P,U.11, P,U.13	1. Wzdłuż granic działek przylegających do terenów kolejowych oraz północno-zachodniej granicy planu wymaga się wprowadzenia pasów zieleni o średniej szerokości min. 15,00 m, spełniającej następujące wymagania: 1) minimalna liczba nasadzeń wysokich - 5 szt. / 100 m ² ; 2) minimalna liczba gatunków drzew - 3 / 100 m ² ; 3) w doborze gatunkowym drzew należy zastosować min. 2 gatunki liściaste. 2. Ustalona w ust. 1 średnia szerokość pasa zieleni może zostać lokalnie zmniejszona do 6,00 m, pod warunkiem, że nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia terenu przeznaczanego pod pas zieleni poniżej progu wyliczonego dla szerokości 15,00 m. 3. Wymagania określone w ust 1 i 2 nie dotyczą odcinków granic biegnących pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia (w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla tych linii) oraz terenów bocznic kolejowych.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Wszystkie tereny P,U	Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych podano w poniższych ustaleniach indywidualnych. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
	P,U.2, P,U.4	W obrębie terenów stwierdzono występowanie chronionych gatunków ptaków. Obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
	P,U.3- P,U.13	Tereny położone są w części lub w całości w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych.
	P,U.9- P,U.11	Tereny położone są w strefie C ochrony uzdrowiska.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny P,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 2

Ustalenia dla terenów M/U:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	M/U.1, M/U.2	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zabudowa usługowa z zakresu: a) handlu detalicznego, b) działalności biurowej, administracji i zarządzania, c) turystyki, d) działalności wydawniczej,

		<ul style="list-style-type: none"> e) informatyki, f) finansów i ubezpieczeń, g) obsługi nieruchomości, h) działalności prawniczej, rachunkowo-księgowej i podatkowej, i) projektowania i pracy twórczej, j) działalności związanej z reklamą, k) edukacji, l) opieki zdrowotnej i odnowy biologicznej m) kultury i rozrywki, n) drobnych usług rzemieślniczych z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli; <p>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>3) zieleń urządzona.</p>
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	M/U.1, M/U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względów akustycznych tereny M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. 3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	M/U.1 M/U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny leżą w strefie OW obserwacji archeologicznej. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne. 2. Tereny leżą w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.
	M/U.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy zachować istniejący układ urbanistyczny zabudowy, a ewentualna rozbudowa istniejących budynków lub lokalizacja nowej zabudowy powinna kontynuować orientację sąsiednich budynków. 2. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać wymóg wydzielenia i wyeksponowania miejsca pamięci poświęconego ofiarom faszyzmu. Dopuszcza się zastąpienie obecnego obelisku inną formą przestrzenną, a także zmianę lokalizacji pomnika.
	M/U.2	Budynek wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, obejmuje się ochroną w zakresie zachowania głównej bryły budynku, licowanej cegłą elewacji, formy i pokrycia dachu, podziałów elewacji, gzymsów wieńczących, wykroju i układu okien i drzwi.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	M/U.1, M/U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Usługi mogą zajmować maksimum 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji. 2. Ewentualną zabudowę garażowo – gospodarczą w obrębie działki należy realizować jako 1 zwarty zespół ujednolicony w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki. 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych. 4. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku. 5. Wymiana lub uzupełnienie pokrycia dachów jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania jednakowego materiału pokrycia na całym dachu, przy czym przy stosowaniu nowych pokryć na dachach stromych wymaga się stosowania

		<p>dachówki.</p> <p>6. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,50 m.</p> <p>7. Dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.</p> <p>8. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 25%; tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzone.</p> <p>9. Wymagania dotyczące części terenów znajdujących się w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarto w § 10.</p>
	M/U . 1	<p>Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 9,50 m;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,80;</p> <p>4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°.</p>
	M/U.2	<p>Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 10,50 m;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,40;</p> <p>4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°.</p>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	M/U.1, M/U.2	<p>Tereny położone są w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.</p>
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	M/U.1 M/U.2	<p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.</p>

TABELA 3

Ustalenia dla terenu M,U.1:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	M,U.1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;</p> <p>2) tereny zabudowy usługowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zielenią urządzone.</p>
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	M,U.1	<p>1. Ze względów akustycznych teren kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</p>
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowe-</i>	M,U.1	<p>Terren nie podlega ochronie w zakresie krajobrazu kulturowego,</p>

<i>go i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>		dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów</i>	M,U.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ewentualną zabudowę garażowo – gospodarczą należy realizować jako 1 zwarty zespół ujednoczony w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki. 2. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych. 3. Wymiana lub uzupełnienie pokrycia dachów jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania jednakowego materiału pokrycia na całym dachu. 4. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,50 m. 5. Dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. 6. Ustala się następujące parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksimum 9,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,80. 7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 20%. Tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzoną. 8. W przypadku zastosowania dachów stromych wymaga się zachowania symetrii układu połączeń przekrywających główną bryłę budynków. 9. Wymagania dotyczące części terenu znajdującego się w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania związanych liniami energetycznymi wysokiego napięcia zawarto w § 10.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	M,U.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	M,U.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 4

Ustalenia dla terenów U:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	U.1, U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu: <ol style="list-style-type: none"> 1) handlu detalicznego; 2) działalności biurowej, administracji i zarządzania; 3) turystyki; 4) gastronomii; 5) działalności wydawniczej; 6) działalności związanej z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych; 7) działalności związanej z nadawaniem programów ogólnodostępnych i abonamentowych; 8) telekomunikacji;

		<p>9) informatyki; 10) finansów i ubezpieczeń; 11) obsługi nieruchomości; 12) działalności prawniczej, rachunkowo-księgowej i podatkowej; 13) projektowania i pracy twórczej; 14) działalności związanej z reklamą; 15) edukacji; 16) opieki zdrowotnej i odnowy biologicznej; 17) kultury i rozrywki; 18) rekreacji i sportu; 19) stacji paliw; 20) drobnych usług rzemieślniczych z wyłączeniem napraw samochodów.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zieleń urządzona.</p>
	U.3, U.4	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zieleń urządzona.</p>
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny U	<p>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podjąć w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. 4. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy;</p>
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	U.1, U.2	Tereny nie podlegają ochronie w zakresie krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	U.3, U.4	<p>1. Tereny są położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne. 2. Tereny są położone w granicach obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.</p>
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	wszystkie tereny U	<p>1. Ze względu na rodzaj ekspozycji terenu wyklucza się stosowanie pokryć dachów z materiałów błyszczących. 2. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem. 3. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma; 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych</p>

		<p>rozwiązań plastycznych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację portierni o powierzchni zabudowy do 25 m²;</p> <p>5) dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%.</p> <p>4. Place składowe należy lokalizować w głębi działek, a od frontów wprowadzać zieleń urządzoną oraz dojazdy i dojścia.</p> <p>5. W odniesieniu do terenów na których nie określono wymagań dotyczących formy dachów, w przypadku decyzji o zastosowaniu dachów stromych wymaga się zachowanie symetrii układu połączeń przekrywających główną bryłę budynków.</p>
	U.1, U.2	<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 1,20.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 30%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleń urządzoną.</p> <p>3. Wymagania dotyczące części terenów znajdujących się w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania związanych liniami energetycznymi wysokiego napięcia zawarto w § 10.</p>
	U.3	<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,60;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 1,80.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu terenu, na poziomie 20%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleń urządzoną.</p>
	U.4	<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m,</p> <p>2) dachy – płaskie.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 20%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleń urządzoną.</p>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Wszystkie tereny U	Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych podano w poniższych ustaleniach indywidualnych. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
	U.1 - U.4	Tereny położone są w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych.
	U.3, U.4	Tereny położone są w strefie C ochrony uzdrowiska
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 5

Ustalenia dla terenów U,ZP:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	U,ZP.1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) teren zabudowy usługowej z zakresu:</p> <p>a) kultury i rozrywki,</p> <p>b) rekreacji i sportu,</p> <p>c) turystyki;</p>

		<p>2) tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
	U,ZP.2, U,ZP.3	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy usługowej z zakresu:</p> <p>a) handlu detalicznego,</p> <p>b) działalności biurowej, administracji i zarządzania,</p> <p>c) turystyki,</p> <p>d) gastronomii,</p> <p>e) działalności wydawniczej,</p> <p>f) działalności związanej z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych,</p> <p>g) działalności związanej z nadawaniem programów ogólnodostępnych i abonamentowych,</p> <p>h) telekomunikacji,</p> <p>i) informatyki,</p> <p>j) finansów i ubezpieczeń,</p> <p>k) obsługi nieruchomości,</p> <p>l) działalności prawniczej, rachunkowo-księgowej i podatkowej,</p> <p>m) projektowania i pracy twórczej,</p> <p>n) działalności związanej z reklamą,</p> <p>o) edukacji,</p> <p>p) opieki zdrowotnej i odnowy biologicznej</p> <p>q) kultury i rozrywki,</p> <p>r) rekreacji i sportu,</p> <p>s) stacji paliw,</p> <p>t) drobnych usług rzemieślniczych z wyłączeniem napraw samochodów;</p> <p>2) tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	Wszystkie tereny U,ZP	<p>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</p> <p>4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	Wszystkie tereny U,ZP	<p>1. Tereny są położone w strefie OW obserwacji archeologicznej. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.</p> <p>2. Tereny są położone w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.</p>
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	Wszystkie tereny U,ZP	<p>1. Ze względu na rodzaj ekspozycji terenu wyklucza się stosowanie pokryć dachów z materiałów błyszczących.</p> <p>2. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem.</p> <p>3. W odniesieniu do terenów na których nie określono wymagań dotyczących formy dachów, w przypadku decyzji</p>

		<p>o zastosowaniu dachów stromych wymaga się zachowania symetrii układu połączeń przekrywających główną bryłę budynków.</p> <p>4. W granicach działek ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma; 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. <p>5. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%.</p> <p>6. Zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych</p> <p>7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 40%; tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzoną.</p> <p>8. Teren pełni funkcję rekreacyjno-wypoczynkową oraz służy organizacji imprez masowych.</p>
	U,ZP.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. 2. Należy zachować funkcję sportową terenu. 3. Teren związany z nieczynnym basenem kąpielowym przeznaczony do sanacji z możliwością wzbogacenia innymi funkcjami i urządzeniami służącymi rekreacji i wypoczynkowi.
	U,ZP.2	<p>Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksimum 9,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,30; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60.
	U,ZP.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,15, 4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połączenia zawartym w zakresie 40° - 45°. 2. Wymagania dotyczące części terenu znajdującego się w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarte w § 10.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Wszystkie tereny U,ZP	<p>Tereny położone są w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.</p>
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	U,ZP.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu związane z imprezami okolicznościowymi (wystawy, akcje promocyjne, cykliczne imprezy sportowe, rozrywkowe itp.), na czas trwania tych imprez. 2. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 tabela 14.
	U,ZP.2 U,ZP.3	<p>Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.</p>

TABELA 6

Ustalenia dla terenów ZP:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	ZP.1, ZP.2	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) obiekty i urządzenia małej architektury.
	ZP.1	Przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii.
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	ZP.1, ZP.2	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	ZP.1	Teren nie podlega ochronie w zakresie krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	ZP.2	1. Teren jest położony w strefie OW obserwacji archeologicznej; wszelkie roboty ziemne związane z procesem inwestycyjnym należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. 2. Teren jest położony w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	ZP.1	1. Ustala się następujące parametry zabudowy: 1) wysokość zabudowy – maksimum 4,50 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,1; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,10; 4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°. 2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu terenu, na poziomie 60%.
	ZP.2	1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Wymagania dotyczące części terenu znajdującego się w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarto w § 10. 3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu terenu, na poziomie 60%.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	ZP.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
	ZP.2	Teren jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	ZP.1, ZP.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

TABELA 7

Ustalenia dla terenu G.1:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	G.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

		2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	G.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. 3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	G.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren jest położony w strefie OW obserwacji archeologicznej. Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne. 2. Teren jest położony w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych. 3. Budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, obejmuje się ochroną w zakresie zachowania bryły budynków, licowanych cegłą elewacji, formy i pokrycia dachów, podziałów elewacji, gzymsów wieńczących, wykroju i układu okien i drzwi.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	G.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,30; 4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°. 2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu działek, na poziomie 40%. Tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzoną. 3. Wymagania dotyczące części terenów znajdujących się w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarto w § 10.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	G.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska. 2. W granicach terenu stwierdzono występowanie chronionych gatunków ptaków 3. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tytułu ww. uwarunkowań ponad obowiązujące przepisy odrębne.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	G.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 8**Ustalenia dla terenu W.1**

przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	W.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infra-

		struktury technicznej.
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	W.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. 3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kolejowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	W.1	Budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, obejmuje się ochroną w zakresie zachowania bryły budynków, licowanych cegłą elewacji, formy i pokrycia dachów, podziałów elewacji, gzymsów wieńczących, wykroju i układu okien i drzwi.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów</i>	W.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m; 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,35; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; 4) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°. 2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu terenu, na poziomie 60%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleń urządzoną. 3. Wymagania dotyczące części terenów znajdujących się w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zawarto w § 10. 4. Teren jest terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	W.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych. 2. Dla ujęcia wody wyznaczono strefę bezpośredniej ochrony. Granica ww. strefy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu. 3. Plan nie wprowadza z tytułu ww. uwarunkowań dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</i>	W.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 9

Ustalenia dla terenów KK,U:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	KK,U.1, KK.U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny kolejowe; 2) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	KK,U.1, KK.U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 2. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kolejowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadze-

		<p>niem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p> <p>3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>4. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.</p>
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	KK,U.1, KK.U.2	<p>1. Tereny są położone w strefie OW obserwacji archeologicznej; Strefę tę uznaje się za obszar, na którym występują zabytki archeologiczne i należy odpowiednio stosować przepisy odrębne.</p> <p>2. Tereny są położone w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych.</p>
	KK.U.2	Budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, obejmuje się ochroną w zakresie zachowania bryły budynków, formy dachów, gzymsowych podziałów elewacji, wykroju i układu okien i drzwi.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	KK,U.1,	<p>1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w zagospodarowaniu terenu, na poziomie 20%. Tereny te należy wykorzystać pod zielenią urządzoną.</p>
	KK.U.2	<p>1. Ustala się następujące parametry zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m;</p> <p>2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,40;</p> <p>4) dachy – wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° - 45°, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2.</p> <p>2. Dopuszcza się odstępstwo od formy dachów określonej w ust. 1 pkt 4, na rzecz dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia do 15°, przy zachowaniu następujących warunków:</p> <p>1) maksymalna wysokość okapu 5 m;</p> <p>2) wysunięcie okapu na minimum 80 cm.</p> <p>3. Dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki.</p>
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	KK,U.1, KK.U.2	<p>Tereny są położone w granicach:</p> <p>1) terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w strefie C ochrony uzdrowiska,</p> <p>2) terenów zamkniętych.</p> <p>Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.</p>
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	KK,U.1, KK.U.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej zawartych w § 10 tabela 14.

TABELA 10

Ustalenia dla terenów ZL:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	Wszystkie tereny ZL	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - lasy.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach.</p>

<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	Wszystkie tereny ZL	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	Wszystkie tereny ZL	Tereny nie podlegają ochronie w zakresie krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	Wszystkie tereny ZL	1. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w lasach przepisami odrębnymi. 2. Tereny są w całości powierzchnią biologicznie czynną, z wyłączeniem powierzchni pod obiektami dopuszczonymi w lasach przepisami odrębnymi.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Wszystkie tereny ZL	Tereny są położone w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w granicach strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	Wszystkie tereny ZL	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

TABELA 11

Ustalenia dla terenu Z.1:		
przedmiot planu	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu</i>	Z.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
<i>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	Z.1	Terren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
<i>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	Z.1	Terren nie podlega ochronie w zakresie krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<i>D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów</i>	Z.1	1. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Terren jest w całości powierzchnią biologicznie czynną, z wyłączeniem powierzchni pod obiektami przeznaczenia uzupełniającego. 3. Dopuszcza się zalesienie terenu.
<i>E - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Z.1	Terren jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych oraz w granicach strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody. Plan nie wprowadza dodatkowych wymagań z tego tytułu ponad obowiązujące przepisy szczególne.
<i>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	Z.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są:

- respektowanie ustaleń regulacyjnych planu,
- zachowania parametrów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w tabeli nr 12;

TABELA 12

symbol i numer terenu	minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m ²)	minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
P,U.1 - P,U.13	2000	30
M/U.1, M/U.2	800	20
U.1, U.2	2000	30
Pozostałe tereny	500	15

- 2) parametry określone w tabeli nie dotyczą działek, wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo – prawnymi.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60°–120°, z prawem odstępstwa od ww. wymogu § 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w tabeli 13:

TABELA 13

oznaczenie na rysunku planu	ustalenia
KD/Z.1 KD/Z.2 KD/Z.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice zbiorcze o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych na rysunku zmiany planu. 2. Ustala się przekrój uliczny z chodnikiem minimum jednostronnym. 3. W obrębie ulic KD/Z.2 i KD/Z.3 należy zrealizować drogą rowerową. 4. W obrębie ulic zbiorczych przewiduje się prowadzenie linii autobusów miejskich oraz lokalizację zatok i wiat przystankowych w miejscach uzgodnionych pomiędzy zarządcą ulic i przedsiębiorstwem komunikacyjnym. Wiaty przystankowe mogą być zintegrowane z obiektami handlowymi o powierzchni zabudowy do 15,00 m². 5. W obrębie ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 7. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 8. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. 9. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/L.1 KD/L.2 KD/L.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice lokalne o szerokościach określonych na rysunku planu. 2. Ustala się przekrój uliczny z chodnikiem minimum jednostronnym. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/D.1 KD/D.2 KD/D.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice dojazdowe o szerokości określonej na rysunku planu. 2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 4. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

	5. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KDW/D.1	1. Ulica wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających wg istniejącego podziału geodezyjnego zgodnie z rysunkiem planu. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
KK.1	1. Tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte. 2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kolejową oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. 3. Budynek wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, obejmuje się ochroną w zakresie zachowania bryły budynku, pokrycia dachówką ceramiczną, rytmu rozplanowania otworów okiennych i deskowania górnej części elewacji.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego;
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy);
- 3) dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

3. Miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub jako stanowiska postojowe w garażach. W bilansie miejsc parkingowych dopuszcza się uwzględnianie miejsc zlokalizowanych poza działką, na której realizowana jest zabudowa, na wydzielonych terenach parkingów, pod warunkiem dysponowania tytułem prawnym do tych terenów.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów, a także wprowadzanie nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie przebiegu ustaleniom regulacyjnym planu, przy zachowaniu zasady prowadzenia ich wzdłuż granic działek lub

ciągów, komunikacyjnych oraz w pasach technicznych sieci infrastruktury technicznej.

- b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz 220 kV przeznaczone są do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy; tereny położone w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania związanych z ww. liniami mogą być zagospodarowane na cele związane z przeznaczeniem terenów w zakresie dopuszczonym w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - c) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn300 1,6 MPa wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy; w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów w zakresie i na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach przy zachowaniu zasady prowadzenia ich poza obszarami wyznaczonymi dla lokalizacji zabudowy, wzdłuż granic działek lub ciągów komunikacyjnych, a w szczególności w pasach technicznych, których wyznaczenia plan wymaga,
 - e) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa tabela 14:

TABELA 14

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z istniejących magistrali wodociągowych rozbudowanych w oparciu o opracowania branżowe w dostosowaniu do planowanego rozwoju zainwestowania;
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią magistralną (istniejącą i planowaną do rozbudowy); dopuszcza się rozwiązania indywidualne w formie zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej;
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci;
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z projektowanej sieci dystrybucyjnej, realizowanej na warunkach określonych przez gestora sieci;
gospodarka ciepłą	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci ciepłej rozbudowywanej stosownie do planowanego zainwestowania lub w oparciu o rozwiązania indywidualne;
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,01% wzrostu wartości nieruchomości – na terenach komunalnych i na terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny;
- 2) 30% wzrostu wartości nieruchomości – na pozostałych terenach.

Rozdział 3

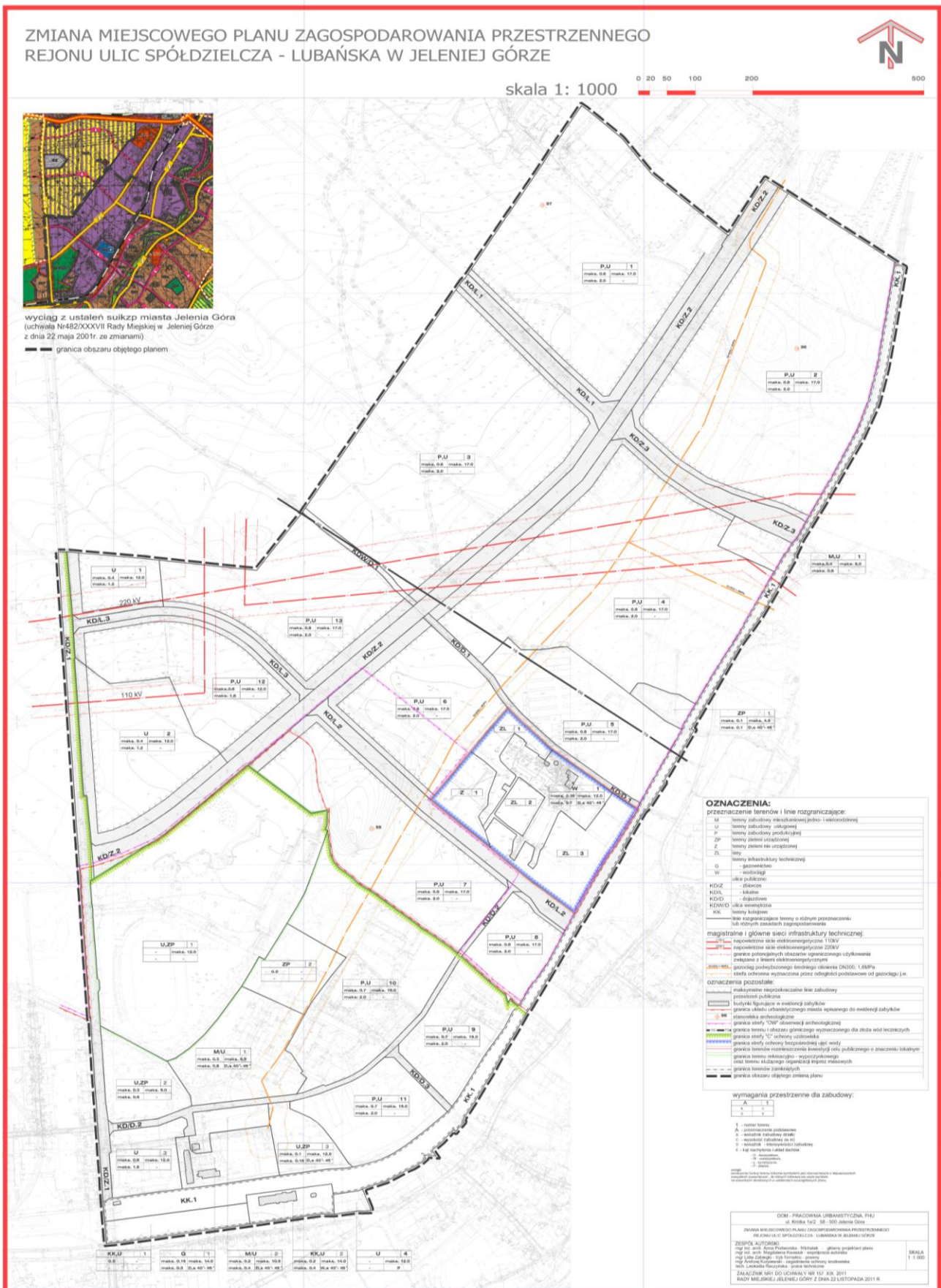
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 157.XIX.2011 Rady
Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Lp.	Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	budowa ulic KD/L.1 oraz KD/L.3	inwestycje jednoetapowe	finansowanie ze środków budżetowych – dział 600 rozdział 60016
2.	budowa oświetlenia przy ulicach KD/L.1 oraz KD/L.3	inwestycje jednoetapowe	finansowanie ze środków budżetowych – dział 900 rozdział 60015

Realizacja pozostałych inwestycji na obszarze objętym niniejszą zmianą planu wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W przypadku pozyskania środków pozabudżetowych na realizację inwestycji zasady finansowania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.