

**4570**

**UCHWAŁA NR 154.XIX.2011  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 15 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
Strefy Aktywności Gospodarczej  
w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr 540/XLVI/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 maja 2006 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 625/LXXII/2010 z dnia 28 września 2010 r., Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**Rozdział**

**1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego uchwałą obejmują tereny położone w rejonie ulic Karola Miarki i Spółdzielczej, pomiędzy Trasą Czeską i rzeką Kamienną 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 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.

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

**§ 2.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu,

- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 § 5 rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C, D i E,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 9) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej 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) **terenie** – 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, 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 projektowanej ściany budynku,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania minimum 1 budynku przeznaczenia podstawowego, lokalizowanego w obrębie działki. Przekroczenie tej linii jest dopuszczalne wyłącznie o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią i w zakresie określonym w tych ustaleniach,
- 8) **maksymalnej 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,
- 9) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że kierunek ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległy,
- 10) **zabudowie o wysokich walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć budynki, wobec których plan ustala zachowanie obecnej formy architektonicznej, niezależnie od tego czy budynki te spełniają ustalone wymagania dla kształtowania zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenu. Ewentualne przebudowy lub rozbudowy tych budynków są dopuszczalne o ile tak stanowią ustalenia szczegółowe. Uznaje się, że oznaczone na rysunku planu usytuowanie tych budynków na styku z przestrzenią publiczną wyznacza obowiązującą linię zabudowy.
- 11) **zabudowie do możliwego zachowania** – należy przez to rozumieć budynki, wobec których plan dopuszcza trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej niezależnie od tego czy budynki te spełniają ustalone wymagania dla kształtowania zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenu. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenów, tj.:**
  - a) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
  - b) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki.  
Do wskaźników wykorzystania terenów nie wlicza się powierzchni dróg i parkingów terenowych,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku i odnoszącą się do:
  - a) najwyższej kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
  - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 10°,
- 15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
- 16) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, jednakowy dla wszystkich połaci dachu,
- 17) **orientacyjnych granicach obszarów ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć granice naniesione w oparciu o potencjalny (teoretyczny) zasięg oddziaływania obiektu, dla którego ustala się obszar ograniczonego użytkowania,
- 18) **terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, w chwili wejścia w życie niniejszego planu, funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 19) **terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, w chwili wejścia w życie niniejszego planu, funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 20) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie

stanowią inaczej, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła nieuciążliwego, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,
  - g) oświaty i nauki,
  - h) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
  - i) kultury, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
  - ł) badań stanu środowiska,
  - m) opieki nad zwierzętami.
- 21) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

**§ 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 i ciągów pieszo-rowerowych,
- 5) oznaczenie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,
- 6) oznaczenie zabudowy do możliwego zachowania,
- 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- 8) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz

dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku oraz dopuszczalne przesunięcia linii zabudowy,

- 9) granica terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 5.** 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele.

- 1) tabela 1 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów M,U,
- 2) tabela 2 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów P,U oraz P,U,UC,
- 3) tabela 3 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu C,P,U
- 4) tabela 4 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów E,
- 5) tabela 5 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów W,
- 6) tabela 6 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu KS,
- 7) tabela 7 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu KP,
- 8) tabela 8 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu ZN,
- 9) tabela 9 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu ZNr,
- 10) tabela 10 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów Zz,
- 11) tabela 11 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu WS.

<b>TABELA 1</b> <b>ustalenia dla terenów M,U:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej 400 m <sup>2</sup> – 2000 m <sup>2</sup> , 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	M,U 3	Funkcja mieszkaniowa może być zachowana wyłącznie w budynkach oznaczonych numerami 45 i 49, bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych,
	M,U 4, M,U 5	Funkcja mieszkaniowa może być zachowana wyłącznie w budynkach oznaczonych numerami 70 i 78, bez możliwości zwiększenia liczby lokali mieszkalnych,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny M,U	1. Ze względów akustycznych tereny <b>M,U</b> kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny M,U	1. W związku z położeniem terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne, 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu. 3. W odniesieniu do obiektów zabytkowych figurujących w ewidencji zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się wymóg ochrony zgodny ze wskazaniami ww. ewidencji 4. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.

<b>TABELA 1</b> <b>ustalenia dla terenów M,U:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny M,U	<p>1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu,</p> <p>2. Ewentualną zabudowę garażowo-gospodarczą należy realizować jako 1 zwarty zespół ujednoczony w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki,</p> <p>3. Zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa o wysokich walorach architektonicznych może podlegać przebudowom pod warunkiem:</p> <p>1) zachowania obecnych gabarytów i formy dachów,</p> <p>2) zachowania bądź odtworzenia historycznych detali architektonicznych,</p> <p>4. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do możliwego zachowania może podlegać przebudowom, rozbudowom i nadbudowom pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonego kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz stanu istniejącego pod warunkiem spełnienia wymogu symetrii dachu.</p> <p>5. Wskaźniki wykorzystania terenu odnoszą się do nowo realizowanej zabudowy. Dostosowanie do tych wskaźników obowiązuje także przy rozbudowie obiektów istniejących.</p> <p>6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>7. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych.</p> <p>8. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>9. Wymiana lub uzupełnienie pokrycia dachów jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania jednakowego materiału pokrycia na całym dachu, przy czym przy stosowaniu nowych pokryć wymaga się stosowania dachówki</p> <p>10. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,50 m,</p> <p>11. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</p> <p>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej, za wyjątkiem niezbędnych schodów zewnętrznych oraz zadaszeń stref wejściowych,</p> <p>3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu.</p> <p>12. Dopuszcza się 1 nośnik reklamowy w obrębie działki.</p> <p>W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p>
	M,U 1 M,U 2	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,3, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8, 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45 <sup>o</sup>
	M,U 3	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,35, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0, 2. Dopuszcza się zachowania obecnej wysokości budynku nr 82.

<b>TABELA 1</b> <b>ustalenia dla terenów M,U:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	M,U 4	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,35, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0
	M,U 5	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,3, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8,
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	M,U 1 – M,U 3	1. Część terenów – stosownie do oznaczeń zawartych w rysunku planu położona jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznanym za obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym obowiązują zakazy zawarte w ustawie Prawo wodne. 2. Plan nie wprowadza z tytułu ww. uwarunkowania dodatkowych rygorów.
	M,U 4 M,U 5	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny M,U	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne.

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny P,U oraz teren P,U,UC	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej, 2) tereny zabudowy usługowej w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej 400 m <sup>2</sup> - 2000 m <sup>2</sup> z wykluczeniem usług objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ogólnodostępne parkingi, 3) zieleń urządzona
	P,U,UC 2	W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ,

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny P,U oraz teren P,U,UC	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu działek na poziomie 15%. Tereny te należy wykorzystać pod zieleń urządzonej. Wymóg ten nie dotyczy terenów zabudowanych w stanie istniejącym w stopniu uniemożliwiającym spełnienie ww kryterium o ile zabudowę wskazano w planie do zachowania bądź do możliwego zachowania, 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
	P,U.4	Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu działek na poziomie 10%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	P,U 1 P,U,UC 2 P,U.4 – P,U 12	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
	P,U 3 P,U 13 - P,U 22	Tereny leżą w części lub całości (stosownie do oznaczenia zawartego na rysunku planu) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne,

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny P,U oraz teren P,U,UC	<p>1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu,</p> <p>2. Zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa o wysokich walorach architektonicznych może podlegać przebudowom pod warunkiem zachowania:</p> <p>1) w nie zmienionej formie w widoku od strony przestrzeni publicznej głównej bryły budynków,</p> <p>2) charakterystycznych elementów kompozycji i wykończenia elewacji takich jak symetria lub rytm w rozplanowaniu otworów, klinkierowe okładziny ścian,</p> <p>3) linii gzymsów i ryzalitów,</p> <p>3. Zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do możliwego zachowania, nie spełniająca wskaźników określonych na rysunku planu może podlegać rozbudowie, lub nadbudowie przy wykluczeniu działań powodujących zwiększenie wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</p> <p>4. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p> <p>2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem portierni o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%,</p> <p>6. Place składowe należy lokalizować w głębi działek, a od frontów wprowadzać zieleń urządzoną oraz dojazdy i dojścia,</p>

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U 1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 8,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0,

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U,UC 2, P,U 4	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,</li> <li>2) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren P,U,UC 2 – maksimum 15,00m,</li> <li>b) teren P,U 4 – maksimum 17,00m,</li> </ol> </li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren P,U,UC 2 – maksimum 0,6,</li> <li>b) teren P,U 4 – maksimum 0,7,</li> </ol> </li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren P,U,UC 2 – maksimum 1,2,</li> <li>b) teren U,P 4 – maksimum 1,4,</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Oznaczony na rysunku planu ciąg zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej wzdłuż granic działek należy zagospodarować jako pas zieleni o średniej szerokości min.10,00 m spełniający następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna liczba nasadzeń wysokich 4 szt/100 m<sup>2</sup>,</li> <li>2) minimalna liczba gatunków drzew 2/100 m<sup>2</sup>,</li> <li>3) w doborze gatunkowym drzew należy zastosować min. 2 gatunki liściaste oraz uwzględnić odporność gatunkową na zanieczyszczenia atmosferyczne i lokalne warunki klimatyczne.</li> </ol> <p>3. Ustalona w ust. 1 średnia szerokość pasa zieleni może zostać lokalnie zmniejszona do 6,00, pod warunkiem, że nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia terenu przeznaczonego pod pas zieleni poniżej progu wyliczonego dla szerokości 10,00 m. Nasadzenia wysokie winny być uzupełnione zielenią średnio wysoką. Powyższe wymagania nie dotyczą odcinków granic biegnących pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia (w potencjalnych obszarach ograniczonego użytkowania związanych z tymi liniami),</p> <p>4. Szczególnie starannego rozwiązania architektonicznego i materiałowego wymagają dachy obiektów. Wyklucza się stosowanie pokryć materiałów błyszczących. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem.</p>

<b>TABELA 2</b>		
<b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U 3	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5,
	P,U 1 P,U,UC 2 P,U 4 P,U 10	1. Część terenów położoną w strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia należy traktować jako teren zieleni, w którym wszelkie działania inwestycyjne oraz wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z operatorem sieci. 2. Restrykcje określone w ust. 1 nie dotyczą istniejącego zainwestowania oraz sytuacji, w których na wkroczenie z zainwestowaniem w obszar strefy zgodę wyrazi operator gazociągu, 3. W wypadku wymiany lub przełożenia gazociągu ograniczenia opisane w ust. 1 i 2 przestają obowiązywać na rzecz przepisów szczególnych odpowiednich do nowej sytuacji terenowo – prawnej oraz ustaleń regulacyjnych planu.
	P,U 5	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 17,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,6, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,2, 5) dachy – płaskie,
	P,U 6	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m,
	P,U 7	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,2,

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U 8 P,U 9	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,2,
	P,U 10	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,7, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5,
	P,U 11 P,U 12	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5,
	P,U 13 P,U 14	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,2, 5) dachy płaskie
	P,U 15	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m,
	P,U 16	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 16,00 m, 3) dachy płaskie, 2. Do likwidacji wskazuje się zlokalizowane w obrębie terenu kominy.

<b>TABELA 2</b>		
<b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U 17	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,</p> <p>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m,</p> <p>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5,</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5,</p> <p>5) dachy płaskie,</p> <p>2. Oznaczony na rysunku planu ciąg zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej wzdłuż ul. Warszawskiej należy zagospodarować jako pas zieleni wysokiej (drzewa) i średnio wysokiej (krzewy, żywopłoty) o szerokości min. 1,00 m, dobranych i rozmieszczonych tak, aby spełniać skutecznie funkcje izolacyjne.</p> <p>3. Wymagania określone w ust. 2 nie dotyczą miejsc lokalizacji wjazdów na działki na szerokości gwarantującej właściwe warunki widoczności i bezpieczeństwo.</p>
	P,U 18	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,</p> <p>2) wysokość zabudowy – maksimum 16,00 m,</p> <p>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5,</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 2,0,</p> <p>5) dachy płaskie,</p>
	P,U 19	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,</p> <p>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m,</p> <p>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5,</p> <p>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5,</p> <p>5) dachy płaskie,</p> <p>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń od strony ul. Warszawskiej z zaleceniem uzupełnienia lub wymiany istniejących nasadzeń dla skutecznego spełnienia funkcji izolacyjnej.</p>

<b>TABELA 2</b> <b>ustalenia dla terenów P, U oraz P, U, UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
	P,U 20	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 2,0, 5) dachy płaskie, 2. Do likwidacji wskazuje się zlokalizowany w obrębie terenu komin.
	P,U 21	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5, 5) dachy płaskie,
	P,U 22	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5, 5) dachy płaskie, 2. Do likwidacji wskazuje się zlokalizowany w obrębie terenu komin, 3. Oznaczony na rysunku planu ciąg zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej należy zagospodarować jako pas drzew i krzewów o szerokości min.10,00 m dobranych i rozmieszczonych tak, aby spełniać skutecznie funkcje izolacyjne.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny P,U oraz teren P,U,UC	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny P,U oraz teren P,U,UC	O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
	P,U 4	Do czasu wybudowania południowego odcinka ul. Spółdzielczej (do ul. Lubańskiej) ustala się tymczasową lokalizację końcowego przystanku autobusowego (pętli) w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

<b>TABELA 3</b> <b>ustalenia dla terenu C,P,U:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	C,P,U 1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo - terenu elektrociepłowni miasto, 2) tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej, 3) tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej 400 m <sup>2</sup> – 2000 m <sup>2</sup> , 2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie wymieniona w ust. 1 pkt 1.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	C,P,U 1	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 20%. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe 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>	C,P,U 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	C,P,U 1	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8, 5) dachy płaskie, 2. Ustalona na rysunku planu maksymalna wysokość zabudowy może być przekroczona o ile będzie to niezbędne ze względów technologicznych i wyłącznie w zakresie wynikającym z ww. potrzeb, 3. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rubryce C, zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania może podlegać przebudowom pod warunkiem zachowania: 1) w nie zmienionej formie głównej bryły budynków, 2) charakterystycznych elementów kompozycji i wykończenia elewacji takich jak forma dachów, symetria lub rytm w rozplanowaniu otworów, klinkierowe okładziny ścian, linie gzymsów i ryzalitów.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	C,P,U 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	C,P,U 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne.

<b>TABELA 4</b> <b>ustalenia dla terenów E:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie</b> <b>terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny E	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe 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>	wszystkie tereny E	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moderacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	E 1	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 3) dach płaski, 2. Maksymalna wysokość zabudowy może być przekroczona o ile będzie to niezbędne ze względów technologicznych i wyłącznie w zakresie wynikającym z ww. potrzeb,
	E 2	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45 <sup>0</sup> , 2. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny E	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F– sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny E	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne.

<b>TABELA 5</b> <b>ustalenia dla terenów W:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie</b> <b>terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny W	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie ustala się
	W 2	Przeznaczenie uzupełniające – funkcje administracyjno-gospodarcze i warsztatowe związane z utrzymaniem miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny W	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe 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>	wszystkie tereny W	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny W	1. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z działalnością zlokalizowaną w obrębie terenu. 2. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 2.00 m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%,
	W 1	Typ zabudowy – wolno stojąca,
	W 2	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5, 5) dach płaski,
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny W	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny W	O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się
	W 3	Dopuszcza się tymczasowe zachowanie wiaty usytuowanej w obszarze przestrzeni publicznej – przez 5 lat od wejścia w życie niniejszego planu.

<b>TABELA 6</b> <b>ustalenia dla terenu KS:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	KS 1	1. Przeznaczenie podstawowe – stacja paliw 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	KS 1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 20%. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe 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>	KS 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	KS 1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 6,00 m,
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	KS 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	KS 1	Nie dopuszcza się.

<b>TABELA 7</b> <b>ustalenia dla terenu KP:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	KP 1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren parkingu, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	KP 1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 10%. 3. 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>	KP 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	KP 1	1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu definicji zawartej w par. 3 pkt 6. W przestrzeni tej wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem 1 nośnika na rzecz terenu P,U 5.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	KP 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	KP 1	Nie dopuszcza się.

<b>TABELA 8</b> <b>ustalenia dla terenu ZN:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie</b> <b>terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	ZN.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nie urządzonej stanowiący pas techniczny dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 2. Przeznaczenie uzupełniające – parkingi w zakresie nie kolidującym z podstawowym przeznaczeniem terenów,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	ZN.1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 60%. 3. 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>	ZN.1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	ZN.1	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	ZN.1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	ZN.1	Nie dopuszcza się.

<b>TABELA 9</b> <b>ustalenia dla terenu ZNr:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie</b> <b>terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	ZNr 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej na obszarach wskazanych do rekultywacji, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	ZNr 1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Teren należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami projektu rekultywacji terenu
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	ZNr 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	ZNr 1	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań poza określonymi w projekcie rekultywacji terenu.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	ZNr 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne,
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	ZNr 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególne.

<b>TABELA 10</b> <b>ustalenia dla terenów Zz:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny Zz	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznanym za obszar szczególnego zagrożenia powodzią, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ciągi pieszo-rowerowe
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny Zz	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Tereny stanowią obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują zakazy zawarte w ustawie Prawo wodne,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	Zz 1	Teren położony jest w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne,
	Zz 2	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególnie,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny Zz	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny Zz	Nie wprowadza się dodatkowych regulacji poza określonymi w rubryce B ust. 2.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny Zz	Nie dopuszcza się.

<b>TABELA 11</b> <b>ustalenia dla terenu WS:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A – przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	WS 1	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – odcinek rzeki Kamiennej. 2. Przeznaczenie uzupełniające - naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	WS 1	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować przepisom ustawy Prawo wodne.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	WS 1	Nie wprowadza się dodatkowych rygorów ponad obowiązujące przepisy szczególnie,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	WS 1	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
<i>E – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	WS 1	1. Teren WS podlega ochronie na mocy ustawy Prawo wodne. 2. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad rygory ww. ustawy.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	WS 1	Nie dopuszcza się.

§ 6. 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:
  - a) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu,
  - b) zapewnienie działkom uzyskiwanym w wyniku scalenia i podziału parametrów określonych w tabeli Nr 12

- 2) parametry określone w tabeli nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz działek przypisanych zabudowie istniejącej,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120°, z prawem odstępstwa od ww. wymogu w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo-prawnymi,

**TABELA 12**

Symbol i numer terenu	powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m <sup>2</sup> )	Minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
M,U 2	minimum 1000	20
M,U 3	minimum 800	20
P,U 1	minimum 2000	50
P,U,UC 2	minimum 8000	50
P,U 4	minimum 4000	50
P,U 5	minimum 8000	50
P,U 6	minimum 6000	50
P,U 8	minimum 3500	50
P,U 9	minimum 2500	50
P,U 11	minimum 4000	30
P,U 12	minimum 4000	50
P,U 13	minimum 10000	100
P,U 14	minimum 3000	50
P,U 18	minimum 4000	50
P,U 19	minimum 1000	20
P,U 20	minimum 1500	20
P,U 21	minimum 1000	20
P,U 22	minimum 2000	30
KS 1	minimum 1500	20
tereny pozostałe	minimum 500	20

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w tabeli 13:

**TABELA 13**

oznaczenie na rysunku planu	ustalenia
<b>KD/GP.1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Droga główna przyspieszona – odcinek drogi krajowej nr 3 z spanem węzła trasy średnicowej,</li> <li>2. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>5. Teren jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>6. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> </ol>
<b>KD/Z.1KD/Z.2</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulice zbiorcze: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ulica Spółdzielcza – o przekroju jednojezdniowym,</li> <li>2) ulica K. Miarki – o przekroju jedno- lub dwujezdniowym</li> </ol> </li> <li>2. Ustala się przekrój uliczny z wydzieloną drogą rowerową,</li> <li>3. 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 10,00m<sup>2</sup>,</li> <li>4. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, dotyczących terenu KD/Z.2, w obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>7. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>8. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> </ol>
<b>KD./Z. 2</b>	<p>W liniach rozgraniczających ulicy wymaga się wydzielenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pasa technicznego szerokości 6,00 m dla projektowanych lub modernizowanych sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>2) na odcinku oznaczonym na rysunku planu – terenu szerokości min. 6,00 m pod ciąg zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej. Celem wprowadzenia ww. pasa zieleni jest podkreślenie osi kompozycyjnej jaką stanowi ul. K. Miarki i podniesienie jej atrakcyjności wizualnej. Dobór nasadzeń winien uwzględniać ww. cel oraz nie wprowadzać konfliktów z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej.</li> </ol>
<b>KD/L</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulice lokalne,</li> <li>2. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>5. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>6. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</li> </ol>
<b>KD/L.2</b>	<p>W liniach rozgraniczających ulicy wymaga się wydzielenia pasa technicznego szerokości 5,00m dla projektowanych sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej.</p>
<b>KD/D</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</li> <li>2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>4. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>5. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> </ol>
<b>KD/D. 1</b>	<p>W liniach rozgraniczających ulicy wymaga się wydzielenia pasa technicznego szerokości 4,00 m dla projektowanych sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej.</p>

oznaczenie na rysunku planu	ustalenia
<b>KD/p-j. 1</b>	1. Ciąg pieszo-jezdny, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, 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,
<b>KD/p</b>	1. Publiczne ciągi piesze lub pieszo - rowerowe, 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
<b>KDW/D</b>	1. Wewnętrzne ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, 2. W obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje 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. Tereny oznaczone symbolem KDW/D nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 5. Wymaga się zapewnienia pełnej dostępności wewnętrznych ulic dojazdowych dla ruchu pieszego i rowerowego
<b>KDW/D.3</b>	Dopuszcza się zmianę klasy ulic z dojazdowych na ciągi pieszo-jezdne
<b>KDW/p-j</b>	1. Wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, 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,

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m<sup>2</sup> 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. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględniania miejsc na wydzielonych terenach parkingów, pod warunkiem dysponowania trwałym tytułem prawnym do tych terenów.

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

- 1) zasady ogólne:
  - a) dopuszcza się zmianę przebiegów a także wprowadzanie innych niż oznaczone na rysunku planu magistralnych sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie przebiegu ustaleniom regulacyjnym planu,
  - 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 obszarach ograniczonego użytkowania związanych z ww. liniami mogą być zagospodarowane na cele związane z przeznaczeniem terenów w zakresie dopuszczonym w obowiązujących przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci.

- 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 i na warunkach oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- d) sieci rozdzielcze 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 zgodnie ze schematem zawartym na rysunku planu. Wodociągową sieć rozdzielczą wskazuje się uporządkowania na bazie istniejących opracowań branżowych oraz do przebudowy i rozbudowy w zakresie wynikającym z planowanego zainwestowania obszaru objętego planem.
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), której schemat określa rysunek planu.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
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 cieplna	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci cieplej rozbudowywanej stosownie do planowanego zainwestowania, a na terenach nie posiadających uzbrojenia w tym zakresie - w oparciu o rozwiązania indywidualne,
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

**§ 9.** 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

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 11.** Traci moc uchwała nr 134.XVII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Janusz Grodziński*



**Załącznik nr 2 do uchwały nr 154.XIX.  
.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 15 listopada 2011 r.**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 154.XIX.2011  
z dnia 15 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

**Rozstrzygnięcie dotyczy uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Lp.	Autor uwag	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe
1.	„ARCHITEKTON” Biuro projektów, Wykonstwo mgr inż. Arch. Izabela Żelasko ul. W. Pola 25 58-500 Jelenia Góra	Wniosek o włączenie działki nr 89/3 obręb Jelenia Góra 0038, położonej przy ul. Spółdzielczej do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 162/XVI/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 grudnia 2003r.		uwaga nie uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubañska w Jeleniej Górze jest obowiązującym przepisem gminnym uchwalonym uchwałą RM 162/XVI/2003 z dnia 16 grudnia 2003r. Wszelkie zmiany w tym przepisie wymagałyby przeprowadzenia pełnej procedury zmiany w/w planu, o której mowa w art. 17 i 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działanie takie jest nie uzasadnione w sytuacji, gdy działka nr 89/3 objęta jest aktualnie sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i może uzyskać na tej drodze analogiczne walory terenowo – prawne.
2.	Centrum Usług Finansowo – Ekonomicznych sp. z o.o. ul. K. Miarki 42 58-500 Jelenia Góra	Odstąpić od zawartych w projekcie planu ograniczeń nie dopuszczających lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną na terenie o symbolu P,U 15		uwaga nie uwzględniona	dopuszczenie na rozpatrywanym terenie funkcji objętych ochroną akustyczną wiązałyby się z ograniczeniami dla działalności gospodarczych prowadzonych w obrębie
3.	Fundacja „GM – STRATEGIA” ul. Wesola 12/6 50-524 Wrocław	Odstąpić od zawartych w projekcie planu ograniczeń nie dopuszczających lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną na terenie o symbolu P,U 21		uwaga nie uwzględniona	terenu P,U15 oraz terenów sąsiednich.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 154.  
.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 15 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
budowa odcinka ulicy lokalnej łączącej ul. K. Miarki z ul. Wolności (KD/L.2), długości ok. 125m	Każde zadanie wymienione w pierwszej 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 60015 – drogi publiczne w miastach na prawach powiatu;
budowa ulicy lokalnej KD/L.3 obsługującej tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie, położone na północny zachód od ul. Spółdzielczej, długości ok. 1020m		
budowa ulicy lokalnej KD/L. 4 umożliwiającej połączenie ul. Spółdzielczej z ul. K. Miarki, długości ok. 330m		
budowa ulicy KD/D. 1 stanowiącej połączenie ul. K. Miarki i ul. Warszawskiej, długości ok. 330m		
budowa ulicy KD/D. 2 stanowiącej połączenie ul. K. Miarki i ul. Warszawskiej, długości ok. 340m		
budowa ciągu pieszego KD/p.1, długości ok. 85m		
Wykonanie uzbrojenia dla terenu P,U 2 – sieć wod. – kan. długości ok. 150m		

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