

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 140.XVIII.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

**§1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Jana Kilińskiego w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) obowiązująca linia zabudowy,
  - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - tj. raz na 100 lat (Q 1%),
  - f) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - tj. raz na 500 lat (Q 0,2%),
  - g) granice obszarów służących organizacji imprez masowych,
  - h) granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW",
  - i) ciąg kamienic przy ul. 1 Maja w Jeleniej Górze wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4943/494/J, decyzją z dnia 10.03.1977 r.,
  - j) budynki wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków

- k) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - l) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym powierzchnia terenu, orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszych oraz opisy, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

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

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.
3. Na obszarze opracowania nie zaobserwowano ruchów masowych ziemi, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
4. W planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§3.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym obiekty, sieci i inne urządzenia

- infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale lub/i zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynki, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniami zawartymi w §5 pkt 1, 2;
  - 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 70% długości ściany elewacji frontowej budynków, z wyjątkiem kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniami zawartymi w §5 pkt 1, 2;
  - 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zasadniczej bryły budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, z dopuszczeniem zagospodarowania w formie dachu zielonego lub/i tarasu;
  - 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 55°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego.

**§4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U,UP/MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej zabudowy lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 5) teren zabudowy usługowej lub/i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem U/UC,UP;
- 6) teren zabudowy usługowej lub/i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 7) teren sportu i rekreacji lub/i zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U,UP;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;
- 9) teren zieleni urządzonej lub/i zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/UKR;
- 10) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 12) teren wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZW;
- 13) tereny komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
  - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
  - c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami

KDPJ,

- d) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDPR.

**§5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, na odległość nie większą niż:
  - a) 0,8 m - okapów, gzymsów,
  - b) 1,5 m - balkonów, tarasów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp z wyjątkiem linii zabudowy, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem;
- 2) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dostosowanie do ustaleń szczegółowych uchwały lub zachowanie dotychczasowych parametrów w przypadku przebudowy lub adaptacji zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, przekraczających ustaloną w planie liczbę kondygnacji, wysokość zabudowy lub geometrię dachu;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących, w dniu wejścia w życie planu, funkcji terenów i budynków odmiennych od ustalonych w planie;
- 6) dopuszczenie zachowania wysokości zabudowy, geometrii dachu oraz koloru elewacji i pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub wykorzystanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) kolor elewacji – kolory pastelowe;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pożarowych;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 11) zakaz budowy, dobudowy, rozbudowy i odbudowy garaży oraz budynków gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) dla nowych garaży, budynków gospodarczych oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących, dopuszczenie zastosowania kąta nachylenia głównych połaci dachowych, innego niż w przepisach uchwały, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
- 13) dopuszczenie zwiększenia ustalonego w uchwale wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy o 20% w stosunku do wartości istniejących, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie.

**§6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności powoduje ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego

poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

**§7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się lokalizację całego obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, na terenie której dla potencjalnych obiektów objętych ochroną obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, podczas prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich oraz robót budowlanych, dla następujących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego:
  - a) ciąg kamienic przy ul. 1 Maja w Jeleniej Górze, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4943/494/J, decyzją z dnia 10.03.1977 r.,
  - b) dawny ewangelicki kościół Łaski, obecnie kościół garnizonowy p.w. Krzyża Świętego, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1995/996, decyzją z dnia 10.10.1963 r.,
  - c) cmentarz z murem cmentarnym i zespołem 19 kaplic grobowych przy kościele p.w. Krzyża Świętego, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1996/617, decyzją z dnia 01.09.1959 r.,
  - d) kościół prawosławny p.w. Św. Piotra i Pawła, oznaczony na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/4954, decyzją z dnia 26.08.1960 r.,
  - e) budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu i zlokalizowane pod następującymi adresami: ul. Kilińskiego 3, 6, 8, 16, ul. 1 Maja 3, 5, 23, 25, 27, 39-41, 45;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i zlokalizowanych pod następującymi adresami: ul. Górna 3, 4, 5, 8, ul. Kilińskiego 3, 6, 8, 16, 18, 20, 21, 22, 22a, 40, ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39-41, 45, 47, 53, 55, 57, 59, ul. Osiedle Robotnicze 24, 28, 30, 49, ul. Wincentego Pola 1-1a, 1b, 1c, 1d, 1e-1f, 1g-1h, 1i-k, ustala się:
  - a) ochronę w zakresie ich historycznych cech, takich jak:
    - bryła i rzut budynku, z zastrzeżeniem lit. d,
    - układ przestrzenny budynków w granicach działki budowlanej,
    - forma dachu oraz rodzaj jego pokrycia,
    - kompozycja i wystrój elewacji,
    - detal architektoniczny,
    - struktura i kolorystyka tynku,
  - b) zakaz stosowania pokrycia dachów takich jak blachodachówka, siding,
  - c) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, windy i platformy dla niepełnosprawnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób, aby nie naruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków,
  - d) dopuszczenie realizacji robót budowlanych, w tym termomodernizacji, w dostosowaniu do potrzeb użytkowników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) weryfikacja i aktualizacja obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu;
  - f) dla budynków usuniętych z gminnej ewidencji zabytków, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w pkt 3.

**§8.** 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: U/ZP, US/U,UP, ZP, ZP/UKR, ZW, KDZ, KDL, KDPJ, KDPR.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §15, §16, §17, §18, §21, §24.

**§9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługi;
- b) 5.MW/U, 6.MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługi lub/i rzemiosło produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:

- a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
- c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
- d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
- e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
- f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;
- g) na terenie 2.MW/U drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej;

3) dla terenów MW/U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;

5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ, od 0,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej tożsamej z granicą obszaru planu, 7,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, od 3,0 m do 23,5 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW/U – od 0,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL oraz ul. Pijarskiej tożsamej z granicą obszaru planu, 7,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 5.ZP,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U - 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW/U – od 0,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wincentego Pola

- tożsamej z granicą obszaru planu, od 0,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej terenu linii kolejowej nr 274 tożsamej z granicą obszaru planu,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ,
  - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U – od 1,5 do 3,0,
  - b) na terenach 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U – od 1,0 do 2,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U – 75%,
  - b) na terenach 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U – 50%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) przeznaczenia podstawowego:
    - na terenach 1.MW/U, 3.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U - od 12,0 m do 15,0 m,
    - na terenie 2.MW/U – od 12,0 m do 18,0 m,
    - na terenie 4.MW/U – do 15,0 m,
  - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
- 11) geometrię dachów:
- a) na terenach 1.MW/U, 2.MW/U – dachy płaskie lub strome,
  - b) na terenach 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 6.MW/U – dachy strome.

**§10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
  - e) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego,
  - f) garaże wielostanowiskowe wolnostojące lub położone poniżej powierzchni terenu;
- 3) dla terenów MW/U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, ciąg 2.KDPJ, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej i Górnej tożsamy z granicą obszaru planu,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPJ,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW/U – od 0,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
  - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPR, 3.KDPR, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPJ,
  - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 3.KDPR, od 0,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR,
  - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR, 16.MW/U,
  - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wincentego Pola tożsamej z granicą obszaru planu,
  - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MW/U – od 0,0 m do 27,5 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, teren 1.ZP/UKR,
  - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, od 3,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR,
  - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, od 0,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP,
  - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MW/U – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPJ, 4.KDPJ, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Jeleniej tożsamej z granicą obszaru planu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
  - a) na terenach 8.MW/U, 15.MW/U, 18.MW/U – od 1,8 do 3,6,
  - b) na terenach 7.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U – od 1,5 do 3,0,
  - c) na terenie 10.MW/U – od 1,0 do 2,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenach 8.MW/U, 15.MW/U, 18.MW/U – 90%,
  - b) na terenach 7.MW/U, 9.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 14.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U – 75%,
  - c) na terenie 10.MW/U – 50%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 10) wysokość zabudowy:
  - a) przeznaczenia podstawowego:



- na terenach 7.MW/U, 8.MW/U, 9.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U - od 12,0 m do 15,0 m,
  - na terenie 14.MW/U – do 15,0 m,
  - na terenie 18.MW/U – od 12,0 m do 18,0 m,
  - b) przeznaczenia uzupełniającego – do 5,0 m;
- 11) geometrię dachów:
- a) na terenach 8.MW/U, 9.MW/U, 14.MW/U, 15.MW/U, 16.MW/U, 17.MW/U, 18.MW/U – dachy płaskie lub strome,
  - b) na terenach 7.MW/U, 10.MW/U – dachy strome,
  - c) na terenach 11.MW/U, 12.MW/U, 13.MW/U – dachy strome;
- 12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu:
- a) na terenach 7.MW/U, 10.MW/U, 11.MW/U – równoległe do drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - b) na terenie 16.MW/U - prostopadle do drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną.

**§11.** Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U,UP/MW, 2.U,UP/MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) terenu 1.U,UP/MW – zabudowa usługowa, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne,
  - b) terenu 2.U,UP/MW – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) lokale mieszkalne,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) place zabaw,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - f) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - g) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla części terenu 1.U,UP/MW znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren:
  - a) 1.U,UP/MW kwalifikowany jest jako teren domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 2.U,UP/MW kwalifikowany są jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,UP/MW – od 7,5 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPR, od

- 3,0 m do 10,5 m od linii rozgraniczającej teren 4.ZP, od 12,5 m do 13,5 m od linii rozgraniczającej teren 10.MW/U,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U,UP/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ, 2.KDPR;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- a) na terenie 1.U,UP/MW – od 0,5 do 2,0,
- b) na terenie 2.U,UP/MW – od 1,8 do 3,6;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenie 1.U,UP/MW – 50%,
- b) na terenie 2.U,UP/MW – 90%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 10) wysokość zabudowy: od 12,0 m do 15,0 m;
- 11) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

**§12.** Dla terenów zabudowy usługowej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/MW, 2.U/MW, 3.U/MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
- a) lokale mieszkalne w liczbie nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
- d) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
- e) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
- f) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.U/MW, 2.U/MW, 3.U/MW kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDPR, 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U/MW – 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDPJ i teren 1.ZP/UKR,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U/MW – od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2.ZP, 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.ZP/UKR, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej:
- a) na terenach 1.U/MW, 2.U/MW – od 0,9 do 3,6,
- b) na terenie 3.U/MW – od 0,5 do 2,0;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) na terenach 1.U/MW, 2.U/MW – 90%,
- b) na terenie 3.U/MW – 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 9) wysokość zabudowy: od 12,0 m do 15,0 m;
- 10) geometrię dachów – dachy strome.

**§13.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 1.U, 2.U - zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) 3.U, 4.U – zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> lub/i rzemiosło produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
  - e) na terenie 1.U drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0 m, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 3) dla terenów U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 5) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDZ,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U – 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 1,0 do 2,0;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 1.U – do 15,0 m,
  - b) na terenach 2.U, 3.U, 4.U – od 12,0 m do 18,0 m,
- 10) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

**§14.** Dla terenu zabudowy usługowej lub/i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w tym usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/UC,UP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) usługi publiczne,
  - b) lokale mieszkalne w liczbie nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - e) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - f) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
  - g) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- 3) nakaz realizacji miejsc postojowych w formie ogólnodostępnego parkingu;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, ciąg 1.KDPJ, 3.KDPJ;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 1,8 do 4,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 8) wysokość zabudowy: od 12,0 m do 20,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome.

**§15.** Dla terenu zabudowy usługowej lub/i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> lub/i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) obiekty i urządzenia przystanku kolei pasażerskiej,
  - b) przejścia podziemne oraz kładki piesze i pieszo-rowerowe,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) place zabaw,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - g) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - h) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem

- przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
- i) obiekty higieniczno-sanitarne o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
  - j) garaże wielostanowiskowe wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: od 3,5 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 10,0 m od linii rozgraniczającej 2.KDL;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,5 do 2,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) wysokość zabudowy: do 12,0 m;
- 8) geometrię dachów – dachy płaskie.

**§16.** Dla terenu sportu i rekreacji lub/i zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US/U,UP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa i urządzenia sportu i rekreacji lub/i zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: 0,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDPR;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,6 do 2,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 8) wysokość zabudowy: od 12,0 m do 15,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie.

**§17.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej, w tym zieleń ozdobna, drzewa i krzewy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) place zabaw,
  - c) zbiorniki i urządzenia wodne,

- d) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - g) na terenach 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 6.ZP niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbielanej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m,
  - h) na terenach 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 6.ZP obiekty usługowe lub higieniczno-sanitarne o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla terenów ZP oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

**§18.** Dla terenu zieleni urządzonej lub/i zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP/UKR, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna, drzewa i krzewy lub/i zabudowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 4,0 m,
  - d) niepowiązane trwale z gruntem, obiekty tymczasowe handlu sezonowego, realizowane w formie straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbielanej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 5,0 m;
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy lub odbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%.

**§19.** Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UKR, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w §7;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy lub odbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%.

**§20.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - c) mosty i kładki,
  - d) urządzenia wodne, w tym urządzenia przeciwpowodziowe,
  - e) przejścia piesze, przejazdy, przepusty.

**§21.** Dla terenu wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wał przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, w tym:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
  - c) mosty i kładki,
  - d) urządzenia wodne, w tym urządzenia przeciwpowodziowe,
  - e) przejścia piesze, przejazdy, przepusty.

**§22.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, dla terenów oraz części terenów znajdujących się w granicach:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - tj. raz na 100 lat (Q 1%) – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - tj. raz na 500 lat (Q 0,2%) – obszar narażony jest na zalanie wodami powodziowymi powodującymi szkody powodziowe.

**§23.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZW;
- 2) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych lotnisk Jelenia Góra oraz Jeżów Sudecki, w zakresie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i urządzeń;
- 3) w granicach obszarów służących organizacji imprez masowych, wyznaczonych na rysunku planu na terenach 1.U/UC,UP, 1.ZP/UKR, 2.ZP, 1.KDL:
  - a) dopuszczenie organizacji imprez masowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z imprezami masowymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów rekreacji i obiektów małej architektury związanych z organizacją imprez masowych w czasie trwania tych imprez.

**§24.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ:

- a) szerokość drogi 1.KDZ w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 12,0 m i poszerzeniami do 33,5 m,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
  - c) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL. 2.KDL:
- a) szerokość drogi 1.KDL w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 11,0 m i poszerzeniami do 27,0 m,
  - b) szerokość drogi 2.KDL w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z miejscowymi przewężeniami do 12,5 m i poszerzeniami do 29,5 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
  - d) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPJ, 2.KDPJ, 3.KDPJ, 4.KDPJ:
- a) szerokość ciągu 1.KDPJ w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 28,0 m,
  - b) szerokość ciągu 2.KDPJ w liniach rozgraniczających – 7,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 25,0 m,
  - c) szerokość ciągu 3.KDPJ w liniach rozgraniczających – 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 12,0 m,
  - d) szerokość ciągu 4.KDPJ w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 20,0 m,
  - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
  - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego, rowerowego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
  - g) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - h) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDPR, 2.KDPR, 3.KDPR:
- a) szerokość ciągu 1.KDPR w liniach rozgraniczających – 7,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 7,5 m,
  - b) szerokość ciągu 2.KDPR w liniach rozgraniczających – 4,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 7,5 m,
  - c) szerokość ciągu 3.KDPR w liniach rozgraniczających – 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 10,5 m,
  - d) dopuszczenie lokalizacji budowli inżynieryjnych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzeń informacji miejskiej,
  - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dla terenów oraz części terenów komunikacji znajdujących się w granicach obszaru



szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

- 6) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
  - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy,
  - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - d) 1 miejsce postojowe na dwóch pracowników w zabudowie usług publicznych;
- 7) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w granicach działki, liczba miejsc postojowych określona w pkt 6 podlega zsumowaniu;
- 8) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych, określonych w pkt 6 poza terenem działki budowlanej;
- 9) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszą niż wynikającą z przepisów odrębnych.

**§25.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym niewyznaczonych na rysunku planu, projektowanych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym niewyznaczonych na rysunku planu, projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
  - c) nakaz realizacji sieci elektroenergetycznej kablowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się podłączenie do sieci ciepłowniczej lub/i stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami

emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;  
9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§26.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: 250 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,0 m;
- 4) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–120°;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§27.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

**§28.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 0,01% dla terenów gminnych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

**§29.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

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