

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr 511.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu iż projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r. ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceglanej w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”,

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 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 graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na terenie opracowania nie zaobserwowano ruchów masowych ziemi, w związku z tym w planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§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) 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, tj. między innymi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsca postojowe;
- 3) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub/i sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, wiatrołapów,
 - 3,0 m – pochylni, wind, ramp i spoczników,
 - b) remontu i przebudowy istniejącej zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć, wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
 - a) okapu dachu w przypadku obiektu budowlanego o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 20°,
 - b) kalenicy dachu w przypadku obiektu budowlanego o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć garaż lub/i budynek gospodarczy;
- 9) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 10) terenach zieleni - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;

- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 12) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy i drzewa o wysokości do 1,5 m;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 14) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług oznaczone na rysunku planu symbolami MW,U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 7) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami P,U;
- 8) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami Z;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDX,
 - e) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni nie większej niż 1,5 m² z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 5,0 m² na terenach 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m² z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni

- nie większej niż 4,0 m² na terenach 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U;
- 5) zakaz lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym reklam na ogrodzeniach i budynkach oraz wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie w obrębie witryn lokali usługowych;
 - 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów komunikacji;
 - 9) maksymalną wysokość ogrodzeń:
 - a) od strony terenów komunikacji – 1,5 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) od strony terenów komunikacji na terenach 1.RM, 2.RM, 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U – 1,8 m,
 - c) nie wymienionych w lit. a i b – 2,0 m;
 - 10) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 11) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie rozbudowy, dobudowy, odbudowy nienaruszających historycznego charakteru budynków z zachowaniem ustaleń §7;
 - 13) zakaz budowy, rozbudowy i odbudowy budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 14) dla nowych budynków garażowo-gospodarczych oraz w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków garażowo-gospodarczych, nakaz dostosowania kąta nachylenia głównych połaci dachowych w nawiązaniu do zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej;
 - 15) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych na granicy działek budowlanych;
 - 16) dopuszczenie zachowania zabudowy istniejącej o funkcji odrębnej niż ustalona w planie, z zakazem jej rozbudowy, nadbudowy, dobudowy w przypadku przekroczenia parametrów ustalonych w planie za wyjątkiem rozbudowy lub dobudowy wyłącznie o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizację dopuszcza się na całym obszarze planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach 1.U, 2.U, 1.RM, 2.RM, 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizację dopuszcza się na całym obszarze planu;
- 4) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu i zlokalizowanych pod następującymi adresami: ul. Ceglana 2, ul. Cicha 1, ul. Cicha 7, ul. Cicha 9, ul. Dworcowa 1, ul. Dworcowa 2, ul. Dworcowa 3, ul. Dworcowa 4, ul. Dworcowa 5, ul. Dworcowa 6, ul. Dworcowa 7, ul. Dworcowa 8, ul. Dworcowa 9, ul. Dworcowa 10, ul. Dworcowa 12, ul. Dworcowa 11, ul. Dworcowa 13, ul. Dworcowa 14, ul. Dworcowa 15, ul. Dworcowa 17, ul. Francuska 1, ul. Francuska 2, ul. Francuska 3, ul. Francuska 5, ul. Francuska 8, ul. Francuska 9, ul. Francuska 13, ul. Francuska 14, ul. Francuska 15, ul. Francuska 15a, ul. Ludowa 2, ul. Ludowa 3, ul. Ludowa 4, ul. Ludowa 5 (budynek mieszkalny), ul. Ludowa 5 (stodoła), ul. Ludowa 8, ul. Ludowa 9, ul. Ludowa 10, ul. Ludowa 12, ul. Ludowa 13, ul. Ludowa 15, ul. Ludowa 16, ul. Ludowa 20, ul. Ludowa 21, ul. Łąkowa 1, ul. Łąkowa 2, ul. Łąkowa 3, ul. Łąkowa 4, ul. Łąkowa 6, ul. Łąkowa 7, ul. Łąkowa 8, ul. Spokojna 1, ul. Spokojna 1a, ul. Spokojna 3, ul. Spokojna 5, ul. Spokojna 7, ul. Spokojna 9, ul. Spokojna 12, ul. Spokojna 14, ul. Wojewódzka 4, ul. Wojewódzka 4a, ul. Wojewódzka 7, ul. Wojewódzka 8, ul. Wojewódzka 9, ul. Wojewódzka 11, ul. Wolności 216, ul. Wolności 218, ul. Wolności 222, ul. Wolności 224, ul. Wolności 226, ul. Wolności 228:
 - a) nakaz ochrony historycznej bryły oraz rzutu budynków, formy dachów i ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, faktury tynku oraz pozostałych historycznych elementów budynków,
 - b) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynków, w tym detali architektonicznych,
 - c) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak siding, blachodachówka oraz gont bitumiczny,
 - d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji o wystroju elewacji oraz dachów budynków;
- 4) weryfikacja i aktualizacja obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zawartych w pkt 2 i 3, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu;
- 5) dla budynków usuniętych z gminnej ewidencji zabytków, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w pkt 3;
- 6) dopuszczenie odmiennego zakresu ochrony, od ustalonego w pkt 3, dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny: KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KD, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX, KX.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §5. i §21.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Cieplice:
 - a) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
 - b) zakaz przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, emitowanego do środowiska z obiektów i z działalności będących źródłami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi oraz stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na obszarach uzdrowiskowych,
 - d) 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),
 - e) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, za wyjątkiem wykonywania cięć podyktowanych złym stanem zdrowotnym drzewostanu, zagrożeniem bezpieczeństwa lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - f) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu i innych ciężkich olejów opałowych o zawartości siarki powyżej 3%;
- 2) na terenie i obszarze górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych nie wprowadza się dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych;
- 3) dla terenów oraz części terenów znajdujących się w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - b) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) – obszar narażony jest na zalanie wodami powodziowymi powodującymi szkody powodziowe.

§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki mieszkalne, o maksymalnej powierzchni zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 50 m² z zastrzeżeniem §5 pkt 14,
 - e) dopuszczenie wydzielenia usługowego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego

- jednorodzinnego,
- f) na terenach 1.MN, 6.MN, 20.MN drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 3,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §5 pkt 12 oraz §7 pkt 3;
- 4) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN, 10.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, od 1,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD, 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDD, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD i ciąg 1.KDX,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN – od 8,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN – 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD, od 5,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 3.KDX,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MN - 9,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4.KDD, 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4.KDD, 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4.KDD i ciąg 1.KDX,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL i ciąg 1.KDX, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDX,
- o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 4.KDX, od 2,0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej drogę 7.KDX,

- p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 6.KDX, 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 5.KDX, od 2,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX,
 - q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MN – 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 4.KDX, 7.KDX,
 - r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 5.KDX, od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 6.KDX, od 2,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX,
 - s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDX, od 2,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX,
 - t) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDX, od 4,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 8.KDX, od 6,5 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - v) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.MN – 1,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
 - w) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.MN – od 8,0 m do 14,5 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - x) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - y) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - z) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.MN - 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) na terenach 2.MN, 3.MN, 4.MN, 9.MN, 13.MN, 26.MN od 0,1 do 1,2,
 - b) na terenach 1.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN od 0,1 do 0,8;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych na terenach 2.MN, 3.MN, 4.MN, 9.MN, 13.MN, 26.MN – 12,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach 1.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN – 10,0 m,
 - c) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
- 12) dachy:
- a) budynków mieszkalnych na terenach 2.MN, 3.MN, 4.MN, 9.MN, 13.MN - dwu lub wielospadowe, mansardowe, naczółkowe, kolebkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°,

- b) budynków mieszkalnych na terenach 1.MN, 6.MN, 20.MN - dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°,
 - c) budynków mieszkalnych na terenach 5.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków mieszkalnych,
 - d) budynków mieszkalnych na terenie 11.MN - naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków mieszkalnych,
 - e) budynków mieszkalnych na terenie 26.MN - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°,
 - f) budynków garażowo-gospodarczych - płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 13) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
- 14) materiał i kolor elewacji:
- a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu 20.MN z drogi 1.KDL lub poprzez teren 6.WS z ciągu 8.KDX lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub/i usługi, w tym wolnostojące budynki usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - e) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, o maksymalnej powierzchni zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 50 m² z zastrzeżeniem §5 pkt 14;
- 3) dla terenów 1.MN,U, 3.MN,U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MN,U 2.MN,U, 3.MN,U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ, od 6,0 m do 14,5 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN,U – 6,0 m od linii

- rozgraniczającej ciąg 1.KDX;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
 - 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - b) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
 - 9) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków mieszkalnych,
 - b) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° dla budynków usługowych lub garażowo-gospodarczych;
 - 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
 - 11) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, cegła klinkierowa, okładziny drewniane lub ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MN, 10.MW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi pieszce, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki mieszkalne, w tym garaże wielostanowiskowe z zastrzeżeniem §5 pkt 14,
 - e) dopuszczenie wydzielenia usługowych lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §5 pkt 12 oraz §7 pkt 3;
- 4) dla terenów 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MN, 10.MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX, 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD,

- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW – od 0,5 m do 10,5 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX i 3.KDX,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX, 9,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4.KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4.KDD i ciąg 1.KDX, 3,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDX,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW – od 12,5 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, od 23,0 m do 30,5 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDX,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW – 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 3,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDX,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MW – 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX;
- 7) rozbiórkę budynku zlokalizowanego na terenie 9.MW ze względu na przeznaczenie części istniejącego budynku na ciąg pieszo-jezdny 7.KDX;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 12,0 m,
 - b) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych – 5,0 m;
- 12) dachy:
- a) budynków mieszkalnych na terenach 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach 5.MW, 9.MW, 10.MW płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
 - c) płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° dla budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych;
- 13) kolor pokrycia dachowego kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 14) materiał i kolor elewacji:
- a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane lub ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługi,

w ramach których dopuszcza się wyłącznie realizację usługowych lokali użytkowych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki mieszkalne, w tym garaże wielostanowiskowe z zastrzeżeniem §5 pkt 14;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §5 pkt 12 oraz §7 pkt 3;
- 4) dla terenów 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U, 4.MW,U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS, od 1,5 m do 8,5 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2.WS, 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,05;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0 m,
 - b) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych – 5,0 m;
- 11) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° dla budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych;
- 12) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 13) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane lub ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§14. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki usługowe, o maksymalnej powierzchni zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 50 m² z zastrzeżeniem §5 pkt 14,
 - e) dopuszczenie wydzielenia lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego usługowego;
- 3) dla terenów 1.U, 2.U oraz ich części znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U – 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 2.KDX, 0,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U – od 6,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDL, od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 6.KDX, od 8,5 m do 10, 5 m od linii rozgraniczającej ciąg 7.KDX;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 10,0 m,
 - b) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
- 9) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków usługowych,
 - b) płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 11) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, cegła klinkierowa, okładziny drewniane lub ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RM, 2.RM w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub/i budynki i budowle służące działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym silosy, suszarnie i wiaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki mieszkalne, o maksymalnej powierzchni zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 80 m² z zastrzeżeniem §5 pkt 14;
- 3) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §5 pkt 12 oraz §7 pkt 3;
 - 4) dla części terenów 1.RM, 2.RM znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - 5) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1.RM, 2.RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na terenie 1.RM nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 1.KDX,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.RM – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 4.KDX;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 9) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;
 - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m,
 - b) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m
 - c) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych – 8,0 m;
 - 12) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° dla budynków mieszkalnych i budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,
 - b) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków garażowo-gospodarczych i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej z dopuszczeniem dachów wielospadowych lub stożkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° dla suszarni i silosów;
 - 13) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
 - 14) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§16. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, zabudowa związana z rzemiosłem, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura towarzysząca,
 - c) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - f) budynki garażowo-gospodarcze wyłącznie wolnostojące lub/i wbudowane w budynki usługowe, produkcyjne lub związane z rzemiosłem w tym garaże wielostanowiskowe z zastrzeżeniem §5 pkt 14;
- 3) dla części terenów 2.P,U, 5.P,U, 7.P,U znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach 2.P,U, 3.P,U, 5.P,U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P,U – od 0,0 m od linii rozgraniczającej do 5,0 od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.P,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 13,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.P,U – od 7,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.P,U – od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 3.KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.P,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL, 2,0 m od linii rozgraniczającej ciąg 4.KDX,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.P,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL oraz drogę 3.KDL,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.P,U – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL oraz drogę 3.KDD;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach 1.P,U, 2.P,U od 0,1 do 1,5,
 - b) na terenach 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U od 0,1 do 1,8;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1.P,U, 2.P,U: 50%,
 - b) na terenach 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U: 60%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1.P,U, 2.P,U: 45%,
 - b) na terenach 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U: 25%.
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych – 12,0 m,
 - b) wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych – 10,0 m,

- c) budowli – 25,0 m;
- 10) dachy:
 - a) płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych,
 - b) płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° dla budynków garażowo-gospodarczych i garaży wielostanowiskowych;
- 11) materiał i kolor elewacji:
 - a) między innymi tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze o małej intensywności,
 - b) między innymi szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu 4.P,U z drogi 1.KDL lub poprzez teren 4.WS z drogi 1.KDL lub 3.KDL.

§17. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.Z, 2.Z, 3.Z, 4.Z, 5.Z, 6.Z, 7.Z, 8.Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, ciągi rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - d) zadrzewienia,
 - e) urządzenia wodne;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, w tym wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 4) dla terenów 1.Z, 2.Z, 3.Z, 4.Z, 5.Z, 6.Z, 7.Z, 8.Z znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń.

§18. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS ustala się:

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

§19. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna elektroenergetyki, w tym obiekty budowlane i urządzenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną, w tym konsumenckie i słupowe stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E – od 32,0 m do 33,5 m od linii rozgraniczającej drogę 1.KDL,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.E – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę 2.KDD;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,2;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 5,0 m;
- 8) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 9) dla terenu 2.E znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu 1.E poprzez teren 1.MW z drogi 1.KDL.

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

- 1) w odległości 3,0 m w każdą stronę od granicy terenów 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS oraz od linii rozgraniczającej rzeki Kamiennej zlokalizowanej poza obszarem planu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem ogrodzeń oraz budowli i urządzeń wodnych,
 - b) nakaz realizacji zieleni niskiej,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów lub cieków wodnych dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód;
- 2) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość drogi KDZ w liniach rozgraniczających – 13,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 42,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 2) dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL:
 - a) szerokość drogi 1.KDL w liniach rozgraniczających – 12,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 28,0 m,
 - b) szerokość drogi 2.KDL w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi przewężeniami do 9,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 25,0 m,
 - c) szerokość drogi 3.KDL w liniach rozgraniczających – 20,0 m z miejscowym poszerzeniem do maksymalnie 30,0 m,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych, zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do

- najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD:
- a) szerokość drogi 1.KDD w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 26,0 m,
 - b) szerokość drogi 2.KDD w liniach rozgraniczających – 10,0 m z miejscowymi przewężeniami do 9,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 17,0 m,
 - c) szerokość drogi 3.KDD w liniach rozgraniczających – 12,5 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 27,5 m,
 - d) szerokość drogi 4.KDD w liniach rozgraniczających – 8,5 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 19,5 m,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników,
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX:
- a) szerokość ciągu 1.KDX w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 3,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 20,0 m,
 - b) szerokość ciągu 2.KDX w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 4,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 18,5 m,
 - c) szerokość ciągu 3.KDX w liniach rozgraniczających – 4,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 16,5 m,
 - d) szerokość ciągu 4.KDX w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 3,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 13,5 m,
 - e) szerokość ciągu 5.KDX w liniach rozgraniczających – 3,5 m z miejscowymi przewężeniami do 2,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 16,0 m,
 - f) szerokość ciągu 6.KDX w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 27,0 m,
 - g) szerokość ciągu 7.KDX w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowymi przewężeniami do 3,5 m i poszerzeniami do maksymalnie 16,5 m,
 - h) szerokość ciągu 8.KDX w liniach rozgraniczających – 10,5 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 27,5 m,
 - i) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - k) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - l) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników,
 - m) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m,
 - n) rozbiórkę budynku zlokalizowanego na terenie 7.KDX ze względu na przeznaczenie części istniejącego budynku na ciąg pieszo-jezdny;
- 5) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
- a) szerokość ciągu KX w liniach rozgraniczających – 5,5 m z miejscowymi poszerzeniami do maksymalnie 20,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i rowerowego lub rozdzielenie

- wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
- d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu – 2,5 m;
- 6) dla terenów oraz części terenów komunikacji znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych:
 - a) co najmniej 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym lub garażu wielostanowiskowym,
 - b) co najmniej 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) co najmniej 4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej, usługowej lub rzemieślniczej,
 - d) co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej magazynowej,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
 - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów ciężarowych co najmniej 1 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej.

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

- 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbudowy, odbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie indywidualnego zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

- c) odprowadzanie ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej sieci po spełnieniu kryteriów technicznych i ekonomicznych inwestycji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na terenach 1.E i 2.E lub na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 30 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem 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 na terenach:
 - a) 2.MN, 3.MN, 4.MN, 9.MN, 13.MN - 700 m²,
 - b) 1.MN, 6.MN, 20.MN - 1000 m²,
 - c) 5.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN - 800 m²,
 - d) 11.MN - 500 m²,
 - e) 26.MN - 600 m²,
 - f) 1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U - 1000 m²,
 - g) 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW - 600 m²,
 - h) 5.MW, 9.MW, 10.MW - 600 m²,
 - i) 1.MW,U, 2.MW,U, 3.MW,U, 4.MW,U - 800 m²,
 - j) 1.U, 2.U - 1000 m²,
 - k) 1.P,U, 2.P,U, 3.P,U, 4.P,U, 5.P,U, 6.P,U, 7.P,U - 2000 m²;przy zachowaniu:
 - a) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m za wyjątkiem działek skrajnych,
 - b) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury

technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki, z zastrzeżeniem §22. pkt 8 lit. c.

§24. 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.

§25. 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.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

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