



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 maja 2013 r.

Poz. 3170

UCHWAŁA NR 365.XXXVI.2013 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 19 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr 216.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 roku ze zmianami, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
 - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
 - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
 - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
 - a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
 - b) duże litery oznaczają symbol przeznaczenia terenu;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem, granice strefy ochrony konserwatorskiej i granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW”,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,
- d) granice wydzielenia wewnętrznego,
- e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) obowiązujące linie zabudowy,
- h) zaakcentowanie narożnika budynku,
- i) szpaler drzew,
- j) punkt szczególny,
- k) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
- l) strefa usytuowania bezkolizyjnego przejścia pieszego,
- m) trasa rowerowa,
- n) połączenie piesze,
- o) korytarz usytuowania przejścia bramowego;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) granice ośrodka staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków (dec. nr A/1812/364 z dnia 25.11.56 r.),
- b) obrys historycznych murów miejskich, wpisanych do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,
- c) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym;

3) oznaczenia informacyjne:

- a) proponowany podział nieruchomości,
- b) granice obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem $p=1\%$.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) punkt szczególny - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna lub inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 8) szpaler drzew - należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu i dojścia do terenu;
- 9) trasa rowerowa - należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 10) usługi drobne - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować

uciażliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko;

- 11) usługi turystyczne - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów dotyczących świadczenia usług turystycznych;
- 12) wydzielenie wewnętrzne - należy przez to rozumieć część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych,
 - b) MZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) KDL - teren drogi publicznej lokalnej,
 - c) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej,
 - d) KDS - teren placu,
 - e) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) KP - teren ciągu pieszego,
 - g) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 24,5 m;
- 3) zabudowa wielorodzinna obowiązuje wyłącznie w formie zwartej zabudowy kamienicowej, pierzejowej o charakterze śródmiejskim, nawiązującej formą architektoniczną i kompozycją do lokalnego stylu, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych pokrytych blachą;
- 6) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem $p=1\%$, zaznaczonego na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się obszar ośrodka staromiejskiego, wpisany do rejestru zabytków (dec. nr A/1812/364 z dnia 25.11.1956 r.), wskazany na rysunku planu;
- 2) w granicach opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) kamienica, ul. Jasna 1,
 - b) kamienica, ul. Jasna 2,
 - c) kamienica, ul. Jasna 3 z oficyną,
 - d) kamienica, ul. Jansa 5,
 - e) kamienica, ul. Jasna 7,

- f) kamienica, ul. Jasna 11,
 - g) kamienica, ul. Jasna 14,
 - h) dawny pałac miejski, ul. Kopernika 1,
 - i) część murów miejskich z wieżą bramy Zamkowej;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym opracowaniem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje:
- a) zachowanie lub odtworzenie w nowej zabudowie lub zagospodarowaniu terenu przebiegu historycznych murów miejskich, baszt i wież, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego ulic i placów;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” na całym obszarze objętym opracowaniem planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
- a) kamienica, ul. Podwale 1,
 - b) kamienica, ul. Podwale 1a,
 - c) kamienica, ul. Podwale 12,
 - d) kamienica, ul. Podwale 13,
 - e) kamienica, ul. Podwale 14,
 - f) kamienica, ul. Podwale 15,
 - g) kamienica, ul. Podwale 16,
 - h) kamienica, ul. Podwale 17,
 - i) dom mieszkalny, ul. Podwale 17a,
 - j) kamienica, ul. Jasna 4,
 - k) budynek dawnego arsenału, ul. Forteczna 2a,
 - l) kamienica, ul. Pijarska 22,
 - m) kamienica, ul. Pijarska 26,
 - n) kamienica, ul. Pijarska 27,
 - o) dom mieszkalny, ul. Pijarska 28,
 - p) kamienica, ul. Pijarska 29,
 - q) kamienica, ul. Pijarska 30,
 - r) kamienica, ul. Pijarska 31,
 - s) kamienica, ul. Pijarska 35,
 - t) budynek mieszkalny i gospodarczy (d. gospoda), ul. Jelenia 2;
- 8) dla obiektów, o których mowa w pkt 7 obowiązuje przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów elewacji (w tym kompozycji elewacji) oraz stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej zgodnej z historycznymi materiałami;
- 9) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 7 lit. a – k oraz lit. s – t są:
- a) rzut budynku,
 - b) bryła i gabaryty budynków,
 - c) forma i geometria dachu,
 - d) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach,
 - e) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką okienną i drzwiową,
 - f) detale architektoniczne;
- 10) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 7 lit. l - r są:
- a) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach,
 - b) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) detale architektoniczne.
- § 7.** Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
- a) tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD),
 - b) tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych (KP, KPJ),
 - c) teren placu (KDS),
 - d) teren zieleni urządzonej (ZP);
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuja:

- a) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych obowiązują ustalenia § 4 pkt 4,
- b) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 12,
- c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- d) obowiązuje ogólny dostęp do terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 100 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 250 m² dla budynku usługowego,
 - c) 5 m² dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 6 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) 10 m dla budynku usługowego,
 - c) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 80° a 100°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o których mowa w pkt 3 - nie mniejsza niż 5 m;
- 5) obowiązują miejsca do parkowania dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług turystycznych - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznych możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 6) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:
 - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,

- b) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budowa stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej – obowiązuje rozbudowa sieci telekomunikacyjnej;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) obowiązuje prostopadłe lub równoległe usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
- 4) zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;
- 5) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) pokrycie dachów spadzistych dachówką, w kolorze ceglastym, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) lokalizacja nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się nośników reklamowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się tablice informacyjne instytucji lub szyldy sklepów i zakładów,
 - c) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie oraz jednakowe tło i wymiary,

- d) lokalizacja tablic informacyjnych w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, jednak nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji,
 - e) forma nawiązująca do charakteru budynku, na którym się znajduje, wyłącznie jako kasetony, liternictwo przestrzenne, metaloplastyka, niewielkie formy podwieszone pod wysięgnikiem;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł od strony terenów przestrzeni publicznej;
 - 3) obowiązują obiekty małej architektury na terenach przestrzeni publicznej, wymienionych w § 7 pkt 1 lit. b - d;
 - 4) obiekty małej architektury wyłącznie z takich materiałów jak kamień, drewno, metal i szkło z zachowaniem naturalnej kolorystyki.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, KDZ, KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, KPJ, 1.KP, 2.KP, 3.KP, KDS, G.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 8.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obowiązują usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 1.MW/U - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 4.MW/U - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 2.MW/U, 3.MW/U, 8.MW/U - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 2,0, maksymalny - 4,0,
 - e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2 i nie większa niż 4,
 - h) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 55°,
 - i) ustalenie, o którym mowa w lit. f – h nie dotyczy: obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie 8.MW/U obowiązuje zachowanie sklepienia istniejących piwnic;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MW/U, 6.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obowiązują usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej,
- c) na terenie 6.MW/U obowiązuje: zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynków, wyznaczonych na rysunku planu, przejście bramowe w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu,
- d) szerokość i wysokość w świetle przejścia bramowego, o którym mowa w lit. c, tiret drugie, nie mniejsza niż 3,5 m,
- e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 1,0, maksymalny - 4,0,
- e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
- g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2 i nie większa niż 4,
- h) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
- i) ustalenia, o których mowa w lit. f - h nie dotyczą: obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dojazd do terenów:

- a) 5.MW/U z ul. Jasnej położonej poza granicami planu,
 - b) 6.MW/U z terenu 2.KDD oraz z ul. Jasnej i ul. Fortecznej położonych poza granicami planu;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się wyłącznie usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia,
- b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu,
- c) obowiązuje przejście bramowe w granicach korytarza wskazanego na rysunku planu,
- d) szerokość i wysokość w świetle przejścia bramowego, o którym mowa w lit. c, nie mniejsza niż 3,5 m,
- e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu lub wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 2,0, maksymalny - 5,0,
- e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

- f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 3 i nie większa niż 5,
 - h) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
 - 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku dawnego pałacu miejskiego,
 - b) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - g) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - h) ustalenia, o których mowa w lit. e - g nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny kwalifikuje się jako teren zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd do terenu z terenu 2.KDD i KDS;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie głównych wejść do budynku usługowego od strony terenów 2.KP i KPJ,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejącej podziemnej budowli ochronnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 4,0,
 - e) powierzchnia zabudowy - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. g, h,
 - g) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „A” wysokość budynków nie większa niż 19,5 m,
 - h) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „B” wysokość budynków nie większa niż 18,6 m,

- i) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
- j) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii;
- 4) zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:
 - a) dowolne usytuowanie budynków w stosunku do dróg,
 - b) dowolny sposób pokrycia elewacji,
 - c) dowolny sposób pokrycia dachów;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty:
 - a) nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - b) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w lit. a, nie może być większa niż 25% powierzchni elewacji;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku dawnego pałacu miejskiego,
 - b) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich rysunku w elewacji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - g) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - h) ustalenia, o których mowa w lit. e - g nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazane na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury – obowiązuje mała architektura wzdłuż połączenia pieszego pomiędzy terenem 2.KDD orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) na terenie 1.ZP obowiązuje szpaler drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – na terenie 1.ZP obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenami 1.KP i 1.KDD;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające: szalety, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szalety dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą „A”,
 - b) obowiązuje likwidacja schodów terenowych wzdłuż ul. Podwale,
 - c) obowiązuje przeprowadzenie trasy rowerowej o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
 - d) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu,
 - e) obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież w formie budowli lub poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 4 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 1,
 - c) powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczonych na szalety - nie większa niż 25 m²,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 2% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dopuszcza się realizację znajdującą się w granicach planu części bezkolizyjnego połączenia pieszego, zlokalizowanej w strefie zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Młynówka;
- 2) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - gazownictwo - stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - plac;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony na powiększenie istniejącego placu, znajdującego się poza granicami opracowania planu - pl. Kościelny,
 - b) obowiązuje specjalne opracowanie placu, jako kontynuacja rozwiązań przyjętych dla pl. Kościelnego;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje nawierzchnia utwardzona umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - e) obowiązuje połączenie piesze pomiędzy pl. Kościelnym znajdującym się poza granicami planu, a terenem 8.MW/U i 1.U;

- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy – przeprawa mostowa nad rz. Młynówką;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających - 7,5 m;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KP, 3.KP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: dla 2.KP - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, dla 3.KP - zmienna, od 4 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 2.KP obowiązują schody terenowe, wraz z urządzeniami umożliwiającymi dostępność dla osób niepełnosprawnych,
 - c) na części terenu 3.KP obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu,
 - d) obowiązuje przeprowadzenie trasy rowerowej o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznacza się na poszerzenie istniejącej drogi zbiorczej, znajdującej się poza granicami opracowania planu - ul. Podwale,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne,
 - d) obowiązuje przeprowadzenie tras rowerowych o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD obowiązują:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne,
 - d) na terenie 2.KDD dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - e) obowiązuje przeprowadzenie tras rowerowych o przebiegu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
 - f) na terenie 2.KDD obowiązuje odtworzenie murów miejskich, baszt i wież poprzez wyeksponowanie ich przebiegu w nawierzchni terenu,
 - g) na terenie 2.KDD obowiązuje punkt szczególny orientacyjnie wskazany na rysunku planu;

- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla terenu 1.KDD na 30% wzrostu wartości nieruchomości,
 - b) dla terenów 2.KDD, 3.KDD na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna, od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4

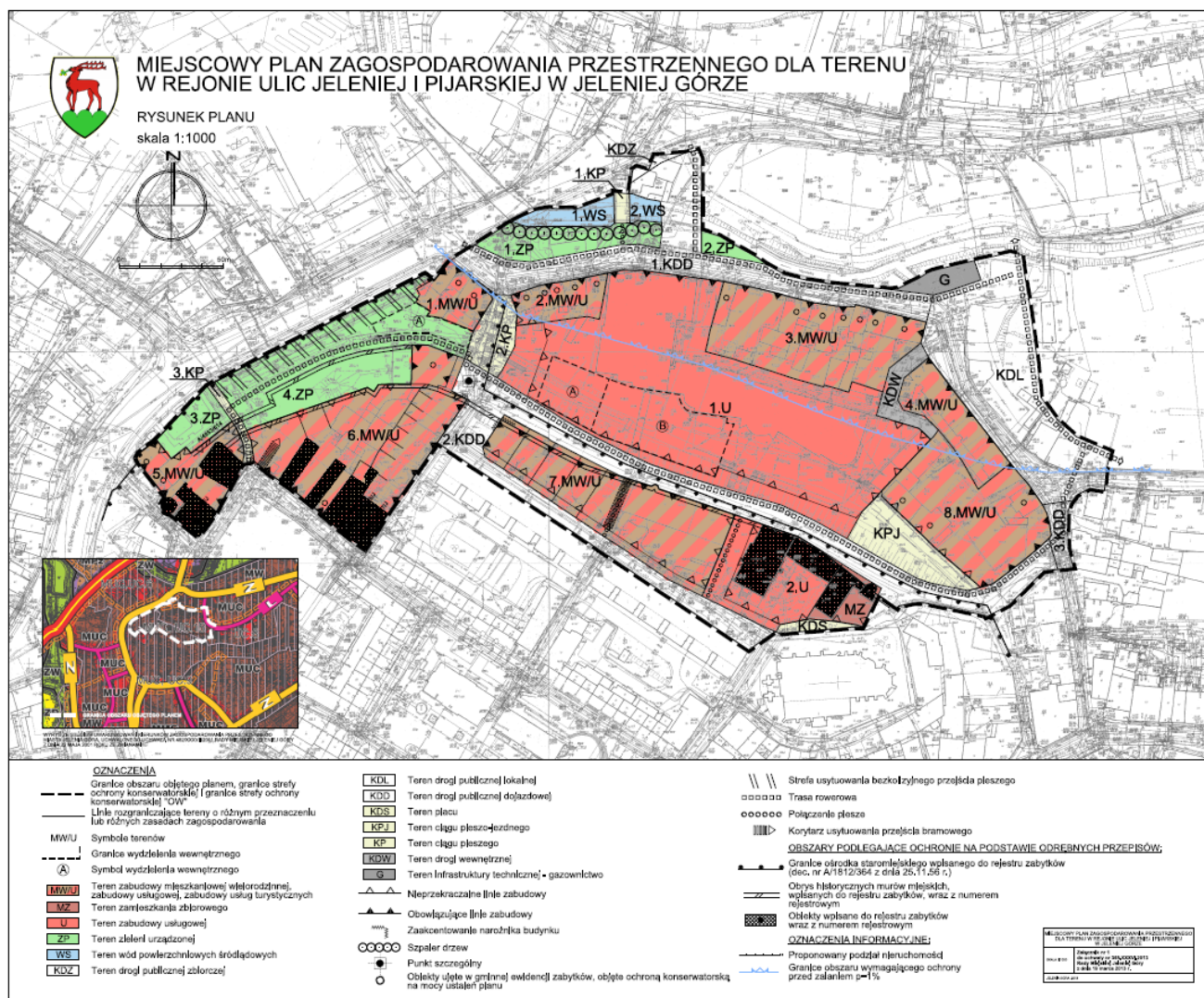
Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
J. Sarzyński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 365.
 .XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej
 Góry z dnia 19 marca 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 365.
.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej
Góry z dnia 19 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze nie wniesiono uwag.

Załącznik nr3 do uchwały nr 365.
.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej
Góry z dnia 19 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1

W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

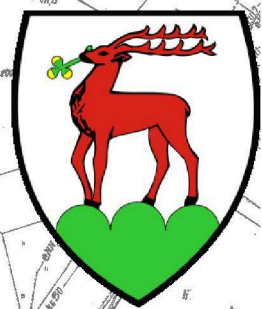
§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

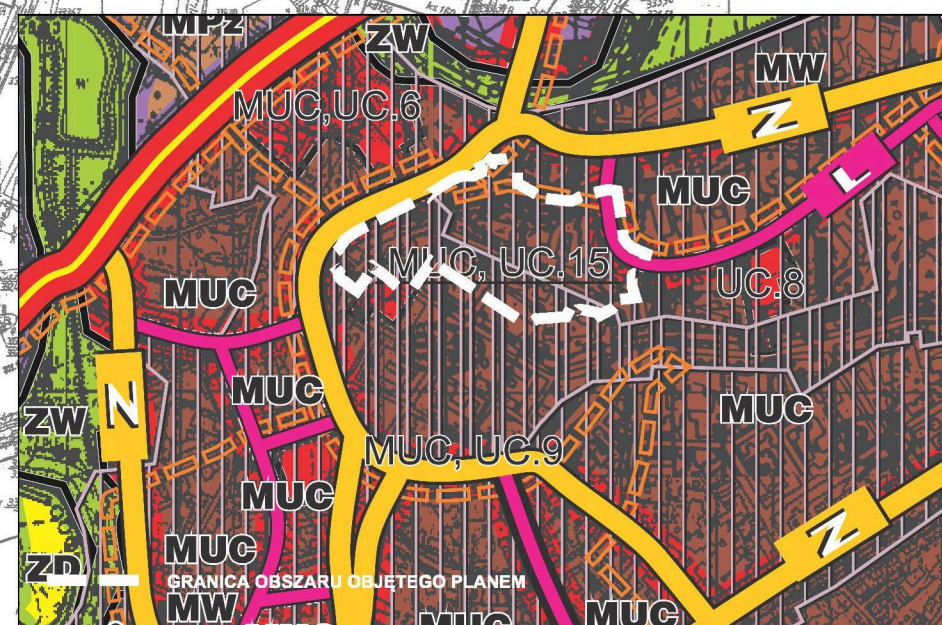
Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC JELENIEJ I PIJARSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 482/XXXVII/2001, RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY Z DNIA 22 MAJA 2001 ROKU Z ZMIANAMI

OZNACZENIA

--- Granice obszaru objętego planem, granice strefy ochrony konserwatorskiej i granice strefy ochrony konserwatorskiej "OW"
--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MW/U Symbole terenów

--- Granice wydzielenia wewnętrznego

(A) Symbol wydzielenia wewnętrznego

MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych

MZ Teren zamieszkania zbiorowego

U Teren zabudowy usługowej

ZP Teren zieleni urządzonej

WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej

KDL Teren drogi publicznej lokalnej
KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
KDS Teren placu
KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
KP Teren ciągu pieszego
KDW Teren drogi wewnętrznej
G Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo

▲▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

▲▲ Obowiązujące linie zabudowy

~ Zaakcentowanie narożnika budynku

○○○○ Szpaler drzew

● Punkt szczególny

○ Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu

\\ \\ Strefa usytuowania bezkolizyjnego przejścia pieszego

□□□□ Trasa rowerowa

○○○○ Połączenie pieszego

▢ Korytarz usytuowania przejścia bramowego

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

— Granice ośrodka staromiejского wpisanego do rejestru zabytków (dec. nr A/1812/364 z dnia 25.11.56 r.)

— Obrys historycznych murów miejskich, wpisanych do rejestru zabytków, wraz z numerem rejestrowym

▣ Obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

--- Proponowany podział nieruchomości

--- Granice obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem p=1%