



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 sierpnia 2011 r.

Nr 172

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 2983** – Rady Powiatu Świdnickiego nr VIII/62/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych 16256

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 2984** – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr XIV/151/11 z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie regulaminu korzystania z placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Bystrzyca Kłodzka 16257
- 2985** – Rady Miejskiej Chojnowa nr IX/41/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów 16259
- 2986** – Rady Miejskiej w Miliczu nr XI/41/11 z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Milicz 16287
- 2987** – Rady Miejskiej w Świebodzicach nr XII/58/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie ulicy Solnej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2 16289
- 2988** – Rady Miejskiej Wrocławia nr XIII/253/11 z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu 16294

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 2989** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1055.2011.LF z dnia 11 sierpnia 2011 r. stwierdzające nieważność § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 roku nr XIII/253/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu 16311
-

2983

**UCHWAŁA NR VIII/62/2011
RADY POWIATU ŚWIDNICKIEGO**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności
za pobyt w mieszkaniach chronionych**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r., Nr 42, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 97 ust. 5 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. w sprawie pomocy społecznej (Dz. U. z 2008 Nr 115, poz. 728 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIX/231/2009 Rady Powiatu w Świdnicy z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za

pobyt w mieszkaniach chronionych, § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Pobyt w mieszkaniu chronionym jest odpłatny.

2. Osoba usamodzielniana zamieszkująca w mieszkaniu chronionym jest zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania tego mieszkania proporcjonalnie do swoich dochodów, zgodnie z tabelą, z zastrzeżeniem ust. 6.

Procentowy dochód osoby usamodzielnianej według kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej	Wysokość miesięcznej odpłatności w % ustalona od średniego miesięcznego kosztu utrzymania osoby w mieszkaniu chronionym za rok poprzedni
do 100%	0%
powyżej 100% do 130%	10%
powyżej 130% do 160%	20%
powyżej 160% do 190%	30%
powyżej 190% do 220%	40%
powyżej 220% do 250%	50%
powyżej 250% do 280 %	60%
Powyżej 280%	100%

3. Przez średni miesięczny koszt utrzymania mieszkania chronionego rozumie się opłaty związane z czynszem oraz opłaty za energię elektryczną, wodę, gaz, wywóz nieczystości i inne koszty eksploatacyjne w przeliczeniu na liczbę miejsc w mieszkaniu chronionym, z wyłączeniem wydatków na remonty i zakupy inwestycyjne.

4. Jako podstawę tych kosztów przyjmuje się wydatki poniesione w roku kalendarzowym poprzedzającym wydanie decyzji administracyjnej o odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym.

5. Podstawą średniego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkania chronionego w 2011 r. są wydatki poniesione w 2010 r. na utrzymanie mieszkania chronionego zlokalizowanego w Świdnicy.

6. Ustalona w danym roku odpłatność za pobyt w mieszkaniu chronionym obowiązuje do 31 stycznia następnego roku kalendarzowego.

7. Dochód osoby usamodzielnianej przebywającej w mieszkaniu chronionym po wniesieniu opłaty nie może być niższy od 100% kryterium

dochodowego ustalonego a podstawie ustawy o pomocy społecznej.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zwłaszcza w sytuacjach losowych, lub gdy osoba usamodzielniana ponosi znaczne wydatki związane z kontynuowaniem nauki lub leczeniem, a z analizy jej dochodu wynika brak możliwości uiszczania opłaty w wysokości określonej w ust. 2, osoba ta na swój wniosek lub na wniosek pracownika socjalnego może zostać częściowo lub całkowicie zwolniona z ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym.

9. Całkowite lub częściowe zwolnienie może być udzielane na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Świdnicy.

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

Przewodniczący Rady:
Krzysztof Sołtys

2984

**UCHWAŁA NR XIV/151/11
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 29 lipca 2011 r.

**w sprawie regulaminu korzystania z placów zabaw
zlokalizowanych na terenie Gminy Bystrzyca Kłodzka**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Wprowadza się "Regulamin korzystania z placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Bystrzyca Kłodzka" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 3. Regulamin, o którym stanowi § 1, podlega ogłoszeniu na tablicach informacyjnych zlokalizowanych przy każdym z placów zabaw usytuowanych na terenie Gminy Bystrzyca Kłodzka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wziątek

**Załącznik do uchwały nr XIV/151/11
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 29 lipca 2011 r.**

Regulamin korzystania z placów zabaw zlokalizowanych na terenie Gminy Bystrzyca Kłodzka

1. Plac zabaw jest ogólnodostępnym terenem służącym zabawie, rekreacji i wypoczynkowi dzieci.
2. Dzieci poniżej 7 roku życia mogą przebywać na terenie placu zabaw wyłącznie pod opieką osób dorosłych (opiekunów).
3. Korzystanie z poszczególnych urządzeń zabawowych winno być dostosowane do rozwoju psychofizycznego dziecka.
4. Z urządzeń zabawowych należy korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, a ponadto z uwagi na bezpieczeństwo bawiących się należy przestrzegać następujących reguł:
 - a) zabrania się wchodzenia na górne elementy konstrukcji urządzeń zabawowych, w szczególności huśtawek, przelotni, drabinek, dachów domków;
 - b) zabrania się korzystania z huśtawek, karuzel i zjeżdżalni przez więcej niż jedno dziecko na jednym miejscu jednocześnie;
 - c) zabrania się stawiania na ruchomych częściach urządzeń zabawowych;
 - d) z urządzeń wspinaczkowych można korzystać wyłącznie pod nadzorem opiekunów;
 - e) na terenie placu zabaw zabrania się jazdy na rowerze lub motorowerze, rolkach, deskorolkach, wrotkach.
5. Na terenie placu zabaw obowiązuje bezwzględny zakaz spożywania napojów alkoholowych lub innych środków odurzających oraz zakaz przebywania osób będących pod ich wpływem.
6. Zabrania się:
 - a) niszczenia wyposażenia placu zabaw;
 - b) zanieczyszczania terenu placu zabaw i niszczenia zieleni;
 - c) wprowadzania zwierząt;
 - d) gry w piłkę;
 - e) palenia tytoniu;
 - f) palenia ognisk oraz używania materiałów pirotechnicznych i szkodliwych substancji chemicznych.
7. W godzinach od 22:00 do 6:00 obowiązuje zakaz korzystania z placu zabaw.
8. Wszelkie zauważone uszkodzenia urządzeń zabawowych należy zgłaszać do Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej – tel.: 74 8117605.
9. W sytuacjach alarmowych należy kontaktować się telefonicznie z właściwymi służbami:
 - a) Policja – tel.: 997;
 - b) Straż Miejska – tel.: 74 8113052;
 - c) Pogotowie Ratunkowe – tel.: 999;
 - d) Straż Pożarna – tel.: 998.

2985

**UCHWAŁA NR IX/41/11
RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w mieście Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr L/209/10 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 4 marca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów, zmienioną uchwałą nr LIV/225/10 z dnia 23 czerwca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnów, uchwała się co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) w rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik 5 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
 - 2) załącznik 6 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie.
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie.
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, handel itp., tj. działalność taka jak m.in.:
 - a) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawiennicza – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw itp.,

- b) obsługa turystyki – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
- c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- d) rzemiosło – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnia itp.,
- e) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 14) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu określonego w § 1, ust. 1, jest 40 rozdzielnych obszarów, położonych w mieście Chojnów, o łącznej powierzchni 37,564 ha, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział III).

3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach II i IV.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) przebieg obowiązującej linii zabudowy,
- 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 6) przebieg granicy obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta,
- 7) przebieg granicy obszaru ochrony konserwatorskiej nowożytnego układu urbanistycznego kształtowanego do 1945 r.,
- 8) przebieg granicy obszaru „OW” obserwacji archeologicznej,
- 9) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
- 10) lokalizacja pomnika przyrody.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Terenom, którym nadane zostały numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Geometria projektowanych jezdni, parkingów oraz organizacja terenów zielonych mają charakter orientacyjny i winny być uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **U** – teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 4) **UP** – teren usług publicznych,
- 5) **UK** – teren usług kultury i kultu religijnego,
- 6) **P** – teren zabudowy produkcyjnej i przemysłowej, baz, składów i magazynów,
- 7) **EE** – teren stacji transformatorowych,
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) **WE** – teren wód powierzchniowych przeznaczony pod lokalizację elektrowni wodnej,

- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 11) **ZC** – teren cmentarza,
- 12) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- 13) **KD G** – teren drogi głównej,
- 14) **KD Z** – teren drogi zbiorczej,
- 15) **KD L** – teren drogi lokalnej,
- 16) **KD D** – teren drogi dojazdowej,
- 17) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 18) **KDpj** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 19) **KDp** – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe określone w ust. 1, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, granicami działek gruntu.

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zaleca się podział poszczególnych terenów na działki budowlane – zgodnie z sugerowanymi granicami wydzielanych działek budowlanych – zawartymi na rysunku planu.

5. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej,
- 3) zieleni urządzonej oraz małej architektury.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące przebudowy i remontów obiektów istniejących oraz realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania (w tym montażu reklam), na terenach znajdujących się w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz obszaru ochrony konserwatorskiej nowożytnego układu urbanistycznego kształtowanego do 1945 r.:

- 1) projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do nieprzebudowanych budynków historycznych sprzed 1945 r. pod względem gabarytów, w tym ilości kondygnacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachów (nie dotyczy terenów zabudowy jednorodzinnej dla której zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie charakterystyki zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9),
- 2) pokrycia dachowe winny być wykonane z dachówki ceramicznej, dachówki betonowej lub łupka kamiennego (nie dotyczy terenów zabudowy jednorodzinnej dla której zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie charakterystyki zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9),
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji garaży wolnostojących oraz pawilonów parterowych wzdłuż pierzei ulic,

4) zakazuje się stosowania stolarki okiennej jednopłaszczyznowej (bez podziałów) oraz dzielenia okien wąskimi metalowymi (lub imitującymi metal) listewkami (szprosami). Zakaz stosowania stolarki jednopłaszczyznowej nie dotyczy witryn na parterach nowych budynków, przeznaczonych na lokal handlowy lub usługowy,

5) zakazuje się stosowania okładzin elewacji typu siding,

6) elewacje na całej płaszczyźnie winny być jednolicie malowane w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasad ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych. Zakazuje się stosowania barw intensywnych, jaskrawych,

7) zastosowane materiały wykończeniowe obiektów projektowanych oraz modernizowanych istniejących kamienic winny respektować historyczny charakter całego zespołu,

8) wymaga się realizacji obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze,

9) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, tzw. kolumn,

10) nowo projektowane elementy informacji wizualnej winny swoim usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadać istniejącym obiektom reklamowo-informacyjnym oraz charakterowi budynku na którym mają one zostać umieszczone,

11) w zakresie montażu reklam ustala się:

- a) na elewacjach budynków mogą być umieszczane tablice reklamowe lub kasetony tylko jeśli reklamowana działalność prowadzona jest w budynku,
- b) tablice reklamowe/kasetony nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji,
- c) zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych reklam, tzw. banerów, zasłaniających elewację lub jej część,
- d) dopuszcza się stosowanie tablic umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji.

8. Ustala się następujące zasady dotyczące przebudowy i remontów obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków (ustalenia nie dotyczą prac, które nie mają wpływu na wygląd zewnętrzny budynku oraz terenu, na którym się znajduje):

- 1) w przypadku remontu dachu, nowe pokrycie winno być wykonane z dachówki ceramicznej, dachówki betonowej lub łupka kamiennego,
- 2) należy zachować gabaryty budynku, dekoracje elewacji oraz oryginalną (sprzed 1945 r.) stolarkę okienną i zewnętrzną drzwiową,
- 3) w przypadku konieczności, z powodu złego stanu technicznego, wymiany stolarki okiennej lub zewnętrznej drzwiowej, pochodzących sprzed 1945 r., nowa stolarka winna mieć tę samą, co oryginalna, wielkość, kształt i podziały oraz wymiary elementów dzielących (stępki, szprosy) w danym obiekcie wszystkie okna winny być jednakowe,

- 4) w przypadku konieczności termoizolacji budynku, należy wiernie odtworzyć w masie tynkarskiej wszystkie jego elementy dekoracyjne: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, pod – i nadokienniki oraz inne elementy, np. ornament roślinny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny itp.,
- 5) elewacje na całej płaszczyźnie winny być jednolicie malowane w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasad ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych. Zakazuje się stosowania barw intensywnych, jaskrawych,
- 6) montaż kominów ze stali możliwy jest tylko na elewacjach tylnych w przypadku, gdy nie ma możliwości wykorzystania istniejących przewodów,
- 7) zakazuje się okładzin z rustykalnych płytek piaskowcowych na cokółkach w przyziemiu budynków.

9. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (rzeki Skory) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, w tym mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów na terenie Gminy Chojnów.

2. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN i MW.

3. Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4 z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4 z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

9. Wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyrody.

10. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Na terenie 21.1.MW znajduje się Gledicznia trójcierniowa *Gleditsia triacanthos* stanowiąca pomnik przyrody, wskazana do bezwzględnej ochrony. Dopuszcza się wycinanie drzew i krzewów, jeżeli wynika to z odnowienia, pielęgnacji i ochrony drzewostanu.

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta, obejmuje teren wpisany do rejestru zabytków, w granicach jak na rysunku planu. Na obszarze tym dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy jedynie w miejscu dawnej, sprzed 1945 r., obecnie nieistniejącej. Należy zachować historyczną parcelację oraz linię zabudowy wyznaczoną na podstawie badań archeologicznych, materiałów archiwalnych i w oparciu o istniejącą zabudowę historyczną.

2. Obszar ochrony konserwatorskiej nowożytnego układu urbanistycznego kształtowanego do 1945 r. (z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków), obejmuje teren znajdujący się w wykazie obiektów ujętych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, w granicach jak na rysunku planu. Należy zachować historyczny układ dróg, podział i sposób zagospodarowania działek. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 7 oraz przepisami szczególnymi.

3. Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków – oraz dla zmian w zagospodarowaniu posesji obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 8.

4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk:

Nr AZP stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura	chronologia
1	2	3	4
3/11/76-18	śląd osadnictwa	łużycka	
6/14/76-18	osada	łużycka	epoka brązu III-V
9/15/76-18	zamek		kon. XVI-XVIII
20/87/76-18	osada		późne średniowiecze XIV/XV
24/91/76-18	osada		późne średniowiecze XIV/XV

5. W obrębie znajdujących się na terenie objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

6. Przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa (przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W przypadku odkrycia, w trakcie robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:

- 1) projektowanych dróg publicznych,
- 2) terenów usług publicznych,
- 3) terenów zieleni urządzonej,
- 4) terenów cmentarza.

§ 9. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

- 1) zasady zagospodarowanie terenu:
 - a) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²,
 - b) sugerowana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22 m (nie dotyczy działek posiadających wjazd wyłącznie na skrawie drogi lub w układzie sięgaczowym),
 - c) w granicach wydzielonej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
 - garażu wolno stojącego lub wbudowanego z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,
 - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;

f) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie,

g) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12. ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

h) ustala się zakaz montażu ogrodzeń z betonowych pręseł oraz ażurowej blachy. Ustala się nowe ogrodzenia realizowane jako ażurowe z elementów stalowych, na podmurówce tynkowanej lub z cegły klinkierowej (dopuszcza się podmurówkę z okładziną klinkierową),

2) charakterystyka zabudowy (nie dotyczy terenów dla których w ustaleniach szczegółowych dla zabudowy jednorodzinnej wskazano inne parametry):

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy wolnostojącej lub typu bliźniak,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,

d) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min 30 cm, max 90 cm nad poziom terenu,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości,

g) ustala się dachy strome o:

– kącie nachylenia głównych połaci min 38°, max 45°,

– symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

– układzie: dwuspadowym, naczółkowym lub czterospadowym,

– układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej działki budowlanej,

– kryte dachówką ceramiczną, dachówką betonową, łupkiem kamiennym lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

– dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych oraz facjat,

– dla garaży i obiektów gospodarczych nie dopuszcza się dachów płaskich, dopusz-

cza się natomiast minimalny kąt nachylenia połączy 30°,

- h) dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie w przypadku uzasadnionego wymogu nawiązania się do istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej dla których jako przeznaczenie dopuszczalne ustalone zostały nieuciążliwe usługi komercyjne, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych (nieuciążliwych), wyłącznie w pomieszczeniach budynków mieszkalnych, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać. Nie dopuszcza się wolnostojących obiektów usługowych.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Tereny objęte planem znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszaru ochrony układu urbanistycznego oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów zawiera § 7 uchwały.

2. Realizacja ustalonej planem nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego wymaga – zwolnienia z ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.

3. W odległości 3m od stopy wału przeciwpowodziowego ustala się granicę strefy ograniczonych nasadzeń – zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się przebieg granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się przebieg granicy obszaru zagrożonego powodzią – Q1% zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”. Dla obszaru zagrożenia powodzią Q1% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w Rozdziale III.

§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych, zbiorczych i głównych, określoną w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych w Rozdziale III. Ustala się bezwzględny zakaz obsługi bezpośredniej terenów z drogi krajowej nr 94. Dla terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej nr 94 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg klas niższych.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) dróg zbiorczych – KD Z,

- 2) dróg lokalnych – KD L,
3) dróg dojazdowych – KD D,
4) dróg wewnętrznych – KDW.

3. Ustala się rezerwy terenu dla pasów dróg głównych – KD G, w tym:

- 1) na docelowe poszerzenie pasa ul. Parkowej stanowiącej drogę krajową nr 94,
2) na przeniesienie odcinka drogi wojewódzkiej nr 328 i nr 335.

4. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone – KS.

5. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych na poszczególnych działkach budowlanych, w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:

- 1) dla restauracji, kawiarni – 1 mp/ 5 miejsc konsumpcyjnych,
2) dla biur i budynków administracji – 1mp/30 – 40 m² pow. użytkowej,
3) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, praktyk lekarskich – 1mp/20 – 30 m² pow. użytkowej,
4) dla sklepów do 700 m² pow. użytkowej – 1mp/30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep.

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających wyznaczonych pasów drogowych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym i Prawie budowlanym.

5. Ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w niezbędnym dla realizacji ustaleń planu zakresie, z uwzględnieniem:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących/projektowanych wodociągów miejskich. Dopuszcza się rozbudowę sieci,
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych, do istniejącej lub projektowanej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane. Ustala się likwidację istniejących szamb i zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz docelowo obsługę terenów przez miejską sieć kanalizacyjną,
- 3) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzanie ścieków opadowych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowy spływ wód opadowych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej – do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
 - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2),
 - c) ustala się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (20kV i 0,4kV) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (20/0,4 kV),
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych dla których sugeruje się wydzielenie działek o szerokości 6,5 m i długości 8,5 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komunikacyjnego oraz usytuowania stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki. Stacje słupowe nie wymagają wydzielenia działek,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - f) dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się pasy technologiczne wzdłuż ich przebiegu o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:
 - 10 m dla linii o napięciu 20 kV,
 - 3 m dla linii o napięciu 0,4 kV (w tym oświetlenia ulic),
 - g) w pasie technologicznym nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów między innymi pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, jak również przemysłową,
 - h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa wyżej wymienionych linii będzie możliwa po uzyskaniu od przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub jego właściciel,
 - i) ustala się docelowe skablowanie lub przeniesienie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV kolidującej z zabudową terenu 1.1.MN. Koszt przebudowy istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20kV będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub Właściciel terenu.
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, 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,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych i istniejących obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. USTALENIA DLA OBSZARU NR 1:

1. Ustalenia dla terenów 1.1.MN i 1.2.MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9,
- 4) ustala się docelowe skablowanie lub przeniesienie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

2. Ustalenia dla terenu 1.3.EE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,

2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dla terenu 1.4.KD L:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Wyspiańskiego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, szpaler drzew,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dla terenu 1.5.KD D1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dla terenów 1.6.KD D 1/2 i 1.7.KD D 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
- 5) w liniach rozgraniczających zaleca się nasadzenie min. jednego szpalera drzew,
- 6) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dla terenów 1.8.KDW i 1.9.KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. USTALENIA DLA OBSZARU NR 2:

1. Ustalenia dla terenu 2.1.P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, bazy, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, tereny obsługi komunikacji, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
- 3) teren stanowi rezerwę na docelowe polepszenie warunków sąsiadujących terenów przemysłowych,
- 4) dopuszcza się zabudowę o parametrach nawiązujących do zabudowy na działkach sąsiednich.

§ 16. USTALENIA DLA OBSZARU NR 3:

1. Ustalenia dla terenów 3.1.MN i 3.2.MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9,
- 4) dla terenu 3.2.MN dopuszcza się podział na działki stanowiące polepszenie warunków działek już zabudowanych w ciągu ul. M. Ćwiklińskiej i ul. W. Bogustawskiego pod warunkiem zachowania możliwości realizacji układu urbanistycznego terenu 3.2.MN.

2. Ustalenia dla terenu 3.3.MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rezerwa terenu na polepszenie warunków działki sąsiedniej,

3. Ustalenia dla terenu 3.4.EE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – istniejąca stacja transformatorowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dla terenu 3.5.KD Z 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi zbiorczej (projektowane przedłużenie ulicy Kucocińskiego w kierunku zachodnim do ul. Wyspiańskiego),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżka rowerowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
- 5) ograniczona dostępność ulicy – obsługa otoczenia poprzez układ ulic niższych,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dla terenu 3.6.KD L:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Wyspiańskiego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, szpaler drzew,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dla terenu 3.7.KD D 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5m do 8 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5 m,
- 5) dopuszcza się realizację najwęższego odcinka ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 6) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustalenia dla terenu 3.8.KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,

- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 5 m,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ustalenia dla terenu **3.9.KDp**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy (chodnik),
- 2) minimalna szerokość w linach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. USTALENIA DLA OBSZARU NR 4:

1. Ustalenia dla terenu **4.1.KS,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, garaże oraz zespoły garaży, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe z wykluczeniem stacji paliw), drogi wewnętrzne, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się adaptację i rozbudowę obiektów istniejącego serwisu samochodowego,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,2;
 - d) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic terenu pasie drogowym,
- 3) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki – lokalizację nowej zabudowy,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - d) w przypadku przebudowy zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min. 30°, dopuszcza się układ wielospadowy,
 - e) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 18. USTALENIA DLA OBSZARU NR 5:

1. Ustalenia dla terenu **5.1.KD D**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej - sięgacz w ciągu ul. M. Kopernika,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze.

§ 19. USTALENIA DLA OBSZARU NR 6:

1. Ustalenia dla terenów **6.1.MN**, **6.2.MN**, **6.3.MN** i **6.4.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9.
- 4) dla terenu 6.3.MN ustala się:
 - a) obowiązek wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 15 m – za-

pewniającego odpowiednią ochronę akustyczną planowanej zabudowy mieszkaniowej od strony drogi krajowej nr 94,

- b) bezwzględny zakaz obsługi komunikacyjnej (tj. ustanawiania zjazdów) bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 i z rezerwy terenu pod rozbudowę tejże drogi – 6.10.KD G,
- c) obsługę komunikacyjną (w tym zjazdy indywidualne) wyłącznie z drogi dojazdowej 6.9.KD D 1/2.

2. Ustalenia dla terenów **6.5.U** i **6.6.U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, teren obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe) z wykluczeniem stacji paliw oraz zespołów garaży,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
 - d) należy zbilansować w granicach działki budowlanej - dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym oznaczonym symbolem 6.8.KD D 1/2,
 - e) należy wprowadzić zieleń piętrową o funkcji izolacyjnej oraz ekranu akustycznego od strony ul. Parkowej,
 - f) dla terenu 6.5.U ustala się:
 - bezwzględny zakaz obsługi komunikacyjnej (tj. ustanawiania zjazdów) bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 i z rezerwy terenu pod rozbudowę tejże drogi – 6.10.KD G,
 - obsługę komunikacyjną (w tym zjazdy indywidualne) wyłącznie z drogi dojazdowej 6.8.KD D 1/2 oraz ulicy Bolesławieckiej,
 - 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe lub dwie pełne kondygnacje,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
 - d) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich, dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
 - e) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.
- ##### 3. Ustalenia dla terenu **6.7.EE**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,

2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13. ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dla terenów 6.8.KD D 1/2 i 6.9.KD D 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 10 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dla terenu 6.10.KD G:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi głównej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Parkowej (droga krajowa nr 94),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) nie dopuszcza się realizacji parkingów lub miejsc postojowych,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. USTALENIA DLA OBSZARU NR 7:

1. Ustalenia dla terenu 7.1.MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku oraz nową zabudowę w przypadku jego rozbiórki,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,35;
 - e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych (nieuciążliwych) w pomieszczeniach istniejącego budynku mieszkalnego, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać. Maksymalny udział usług w całkowitej powierzchni budynku do 45%,
 - f) należy dążyć do rewaloryzacji obszaru poprzez wprowadzenie nowych elewacji budynków mieszkalnych, modernizacji: stolarki okiennej, wykończenia balkonów i wejść na klatki schodowe,
 - g) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - h) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - i) należy organizować wydzielone miejsca zabaw dla dzieci – place zabaw,
 - j) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
- 4) charakterystyka zabudowy – w przypadku konieczności rozbiórki istniejących obiektów:

- a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
- c) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej.

2. Ustalenia dla terenu 7.2.KD D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej – zakończony sięgaczem,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżka rowerowa,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – min. 8 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5 m,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. USTALENIA DLA OBSZARU NR 8:

1. Ustalenia dla terenu 8.1.MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 oraz § 5 ust. 7.

2. Ustalenia dla terenu 8.2.MW,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) istniejąca zabudowa wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków – do zachowania:
 - a) budynek (willa) – ul. Dąbrowskiego 30 – datowana na 1910 r.
 - b) budynek (willa) – ul. Dąbrowskiego 32 – datowana na ok.1910 r.
 - c) budynek (willa) – ul. Dąbrowskiego 34 – datowana na koniec XIX w.
- 4) dla ww. obiektów o wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 5 ust. 8,
- 5) dopuszcza się nową zabudowę,
- 6) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w ciągu ul. Dąbrowskiego obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 oraz ustala się:
 - a) minimum 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) warunek zachowania nieprzekraczalnej – wysokości budynku przy ul. Dąbrowskiego 32,
 - d) warunek zachowania jako minimalnej – wysokości budynku przy ul. Dąbrowskiego 34,
 - e) kształt dachu, jak na budynkach historycznych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
- 7) na niezabudowanej części działki przy ul. Dąbrowskiego 34, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną (zasady zagospo-

darowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9 i § 5 ust. 7) lub wielorodzinna o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dostosowaną do otoczenia pod względem formy architektonicznej i typu dachu oraz realizowaną zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 7.

3. Ustalenia dla terenu 8.3.KD Z 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min.13 m),
- 4) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
- 5) ograniczona dostępność ulicy – obsługa otoczenia poprzez układ ulic klas niższych,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22. USTALENIA DLA OBSZARU NR 9:

1. Ustalenia dla terenu 9.1.MW,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy lokalizowanej w ciągu ul. Dąbrowskiego obowiązują ustalenia § 5 ust. 7. Dopuszcza się jeden budynek o max 4 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) stanowiący kontynuację (również pod względem wysokości) istniejącej zabudowy przy ul. Dąbrowskiego 24,
- 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe,
- 4) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem obowiązującej linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 6) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,

2. Ustalenia dla terenu 9.2.KS,ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie drogi wewnętrzne oraz miejsca postojowe), zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasada zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się zabudowy terenu.

3. Ustalenia dla terenu 9.3.KD L 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,

- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. USTALENIA DLA OBSZARU NR 10:

1. Ustalenia dla terenu 10.1.MW,MN,KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, miejsca postojowe,
- 3) w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 oraz:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz podpiwniczenie budynków,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9,
- 4) dopuszcza się ustanowienie dojazdu do wydzielanych działek od strony istniejącej drogi zlokalizowanej przy budynku ul Witosza 6.

§ 24. USTALENIA DLA OBSZARU NR 11:

1. Ustalenia dla terenu 11.1.MW,U,MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, zabudowa jednorodzinna,
- 2) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 oraz ustala się:
 - a) minimum 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) warunek zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. W. Witosza 22,
 - d) warunek zachowania jako minimalnej – wysokości budynku przy ul. W. Witosza 18,
- 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub jednorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,25;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcją usługową zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym.

§ 25. USTALENIA DLA OBSZARU NR 12:

1. Ustalenia dla terenu 12.1.U,MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) istniejąca zabudowa o walorach kulturowych – budynek przy ul. Kolejowej 3 z pocz. XX w. – do zachowania,
- 3) dla ww. obiektu o walorach kulturowych obowiązują ustalenia § 5. ust.8.,
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę pozostałej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu pod warunkiem zachowania minimalnych wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich,
- 5) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, dopuszcza się max 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. Kolejowej 3,
- 6) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem obowiązującej linii zabudowy,
- 7) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. USTALENIA DLA OBSZARU NR 13:

1. Ustalenia dla terenu 13.1.MW,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) docelowo nie dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy. Budynek przy ul. Kolejowej 6 – przeznaczony do rozbiórki,
 - b) dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową w tym zlokalizowaną bezpośrednio przy granicy działki (terenu), wyłącznie jako kontynuacja zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich,
 - c) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się:
 - minimum 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
 - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

§ 27. USTALENIA DLA OBSZARU NR 14:

1. Ustalenia dla terenu 14.1.MW,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania,
- 3) dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,

- 4) w przypadku przebudowy istniejącego budynku oraz w przypadku jego rozbiórki i budowy nowych obiektów należy odtworzyć: historyczną wysokość obiektu, formę pokrycia dachu oraz układ i kąt nachylenia połaci dachowych, układ fasad, oryginalny układ oraz parametry otworów okiennych i bram wejściowych. Należy utrzymać historyczną linię zabudowy,
- 5) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe,
- 6) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
- 7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

§ 28. USTALENIA DLA OBSZARU NR 15:

1. Ustalenia dla terenu 15.1.U,KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne, teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: wydzielone miejsca postojowe, garaże, wiaty),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,2;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży oraz wiat na samochody,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej oraz wiat – nie przekraczająca wysokości zabudowy istniejącej zlokalizowanej na działce nr 60 – mierzonej bezpośrednio przy granicy z terenem 15.1.U,KS,
 - d) w zakresie charakterystyki zabudowy usługowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - e) dla zabudowy gospodarczej, wiat i garaży, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe.

2. Ustalenia dla terenu 15.2.KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,

- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 29. USTALENIA DLA OBSZARU NR 16:

1. Ustalenia dla terenów **16.1.MW,U** i **16.2.MW,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 16.2.MW,U – jak w stanie istniejącym;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 16.1.MW,U – jak w stanie istniejącym – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika w zakresie wynikającym z przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
 - d) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - e) należy wprowadzić elementy architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - f) należy zorganizować wydzielone miejsca zabaw dla dzieci – place zabaw,
 - g) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
 - h) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz nową zabudowę w przypadku ich rozbiórki,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) zaleca się realizację dachu o kącie nachylenia połaci dachowych jak w stanie istniejącym,
 - f) dopuszcza się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy lub dach mansardowy; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
 - g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych.
- 5) dopuszcza się w zakresie funkcji obiektów:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.

§ 30. USTALENIA DLA OBSZARU NR 17:

1. Ustalenia dla terenu **17.1.UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, tereny sportu i rekreacji.

§ 31. USTALENIA DLA OBSZARU NR 18:

1. Ustalenia dla terenów **18.1.MN** i **18.2.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9.

2. Ustalenia dla terenu **18.3.U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: wydzielone miejsca postojowe – parking),
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
 - d) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
 - e) w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z realizacją funkcji usługowej należy wprowadzić zieleń piętrową o funkcji izolacyjnej lub ekran akustyczny od strony terenu 18.2.MN,

4) charakterystyka zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- c) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
- d) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
- e) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

3. Ustalenia dla terenu **18.4.MW,U,UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) dla zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - c) dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) – budynków gospodarczych zlokalizowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu.

4. Ustalenia dla terenu 18.5.KD D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej – rezerwa terenu pod rozbudowę sięgacza w ciągu ul. Raclawickiej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, miejsca postojowe,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dla terenu 18.6.KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 32. USTALENIA DLA OBSZARU NR 19:**1. Ustalenia dla terenu 19.1.MW,U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, dopuszcza się maksymalnie dwa budynki wolno stojące o maksymalnie 4 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. Dąbrowskiego 1,
- 4) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,25;
 - c) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym.

2. Ustalenia dla terenu 19.2.U,MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku oraz nową zabudowę w przypadku jego rozbiórki,

- c) maksymalny wskaźnik zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- d) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garaży,

- 3) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, dopuszcza się max 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. Kolejowej 4. Należy utrzymać historyczną linię zabudowy.

- 4) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

3. Ustalenia dla terenu 19.3.EE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
- 4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi,
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

4. Ustalenia dla terenu 19.4.KDpj:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających min. 3 m,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) warunki włączenia do drogi wojewódzkiej nr 328 oraz sposób obsługi terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 33. USTALENIA DLA OBSZARU NR 20:**1. Ustalenia dla terenu 20.1.MW,U,KDW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne,
- 2) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, dopuszcza się max 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe pod warunkiem ścisłego nawiązania do wysokości budynków przy ul. Tkackiej 5 i ul. Komuny Paryskiej 1,
- 3) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),
 - b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe,
- 4) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem obowiązującej li-

- nii zabudowy oraz dopuszcza się cofnięcie różnych fragmentów elewacji o max 1,5 m,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 6) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
 - 7) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej zapewniającej skomunikowanie wnętrza kwartału od strony ul. Tkackiej.

§ 34. USTALENIA DLA OBSZARU NR 21:

1. Ustalenia dla terenu 21.1.MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,60;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
 - d) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - e) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
 - g) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic terenu pasie drogowym,
 - h) Glediczja trójcierniowa *Gleditsia triacanthos* stanowiąca pomnik przyrody, wskazana do bezwzględного zachowania,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - c) jako nieprzekraczalną i maksymalną ustala się wysokość budynku zlokalizowanego przy ul. Reja na działce o numerze 215,
 - d) ustala się obowiązek zrealizowania zabudowy jako ciągłej pierzei wzdłuż ul. Reja – w formie zabudowy zwartej, stanowiącej jeden budynek lub kilka kamienic. Nie dopuszcza się zabudowy wolnostojącej. Dla całości terenu 21.1.MW na etapie projektu zagospodarowania terenu należy ustalić ostateczną linię lokalizacji elewacji frontowej pierzei – zgodną z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu. Nie dopuszcza się uskoków i przesunięć elewacji frontowych względem linii zabudowy przyjętej dla całości założenia,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,

- g) nie dopuszcza się dachów płaskich,
- 5) w zakresie funkcji projektowanych obiektów:
 - a) ustala się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) dopuszcza się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych). Maksymalny udział usług w powierzchni budynku mieszkalnego do 45%.

2. Ustalenia dla terenu 21.2.KD Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi zbiorczej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. M. Reja,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 35. USTALENIA DLA OBSZARU NR 22:

1. Ustalenia dla terenu 22.1.UK:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne, ciągi piesze,
- 3) istniejąca zabudowa – budynek Plebani (2 poł. XV, 1717, 1820) przy ul. Ściegiennego 4 – stanowiący obiekt wpisany do rejestru zabytków (Nr rej. d. woj. Legnickiego 102/L; wpis z 14.11.1959 r.) podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej – do zachowania,
- 4) dopuszcza się nową zabudowę w ciągu ul. Ściegiennego,
- 5) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. Ściegiennego 4,
- 6) należy zachować historyczną linię zabudowy i parcelację gruntu wyznaczoną na podstawie badań archeologicznych, materiałów archiwalnych i w oparciu o istniejącą zabudowę historyczną.

§ 36. USTALENIA DLA OBSZARU NR 23:

1. Ustalenia dla terenu 23.1.MW,U,UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek przy ul. M. Reja 7, willa z przełomu XIX/XX w. – do zachowania,
 - b) dla ww. obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 5 ust. 8,
 - c) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

d) dopuszcza się zabudowę garażową i obiekty gospodarcze wyłącznie dostosowane do otoczenia pod względem formy architektonicznej i typu dachu.

§ 37. USTALENIA DLA OBSZARU NR 24:

1. Ustalenia dla terenu **24.1.MN,MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rezerwa terenu na polepszenie warunków działek sąsiednich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
- 4) zaleca się podział na działki w celu ich przyłączenia do działek sąsiednich,
- 5) zaleca się ustanowienie wjazdu na teren – od strony ul. Ogrodowej.

2. Ustalenia dla terenu **24.2.KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: wydzielone miejsca postojowe – parkingi), zieleń urządzona,

3. Ustalenia dla terenu **24.3.KD L**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej – rezerwa terenu na poszerzenie ulicy Chmielnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze.

§ 38. USTALENIA DLA OBSZARU NR 25:

1. Ustalenia dla terenu **25.1.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9, (za wyjątkiem maksymalnej ilości kondygnacji i wysokości. Dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz wysokość w ścisłym nawiązaniu do istniejącej na działkach sąsiednich historycznej zabudowy) oraz zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 7.

2. Ustalenia dla terenów **25.2.MN i 25.3.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rezerwa terenu na polepszenie warunków działek sąsiednich,
- 2) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą lub garażową na terenie 25.3.MN,
- 3) zaleca się podział na działki w celu ich przyłączenia do działek w ciągu ulicy Młynarskiej.

3. Ustalenia dla terenu **25.4.MW,MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) istniejąca zabudowa wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Staszica 1 z końca XIX w. – do zachowania,
- 4) dla ww. obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 5 ust. 8,

5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę pozostałej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu pod warunkiem zachowania minimalnych wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej (w tym na działkach sąsiednich),

6) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy:

- a) obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9.

4. Ustalenia dla terenu **25.5.P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, parkingi,
- 3) teren stanowi rezerwę na docelowe polepszenie warunków sąsiadujących terenów produkcyjnych, nie dopuszcza się zabudowy terenu.

5. Ustalenia dla terenu **25.6.KD D 1/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 5 m,
- 5) dopuszcza się realizację najwęższego odcinka ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 6) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 39. USTALENIA DLA OBSZARU NR 26:

1. Ustalenia dla terenu **26.1.MW,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) istniejąca zabudowa wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Chmielnej 7–9 (pierwotnie magazyn zbożowy) z 1871 r. – do zachowania,
- 3) dla ww. obiektu o wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 5 ust. 8,
- 4) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7 oraz ustala się:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości ww. budynku objętego ewidencją zabytków,
 - c) należy zachować historyczną linię zabudowy i parcelację gruntu wyznaczoną na podstawie badań archeologicznych, materiałów archiwalnych i w oparciu o istniejącą zabudowę historyczną,
 - d) teren w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta – obowiązuje kwerenda archiwalna

dotycząca gabarytów budynków, kształtu dachów i dyspozycji elewacji.

5) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,

6) w zakresie funkcji obiektów dopuszcza się:

a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),

b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.

2. Ustalenia dla terenu **26.2.U,ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne, zieleni urządzona,

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

c) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,

4) charakterystyka zabudowy:

a) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,

b) należy zachować historyczną linię zabudowy i parcelację gruntu wyznaczoną na podstawie badań archeologicznych, materiałów archiwalnych i w oparciu o istniejącą zabudowę historyczną,

c) teren w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta – obowiązuje kwerenda archiwalna dotycząca gabarytów budynków, kształtu dachów i dyspozycji elewacji.

3. Ustalenia dla terenu **26.3.KDL**:

1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej – rezerwa terenu na poszerzenie ulicy Chmielnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze.

§ 40. USTALENIA DLA OBSZARU NR 27:

1. Ustalenia dla terenu **27.1.MW,U,ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne, zieleni urządzona,

2) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7, oraz ustala się:

a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4 w tym poddasze użytkowe pod warunkiem ścisłego nawiązania do wysokości budynku przy ul. Chmielnej 2,

c) należy zachować historyczną linię zabudowy i parcelację gruntu wyznaczoną na podstawie badań archeologicznych, materiałów

archiwalnych i w oparciu o istniejącą zabudowę historyczną,

d) teren w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta – obowiązuje kwerenda archiwalna dotycząca gabarytów budynków, kształtu dachów i dyspozycji elewacji,

3) ustala się odstępstwo od ustaleń § 12 ust. 5 w zakresie wymogu realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,

4) w zakresie funkcji obiektów dopuszcza się:

a) przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych),

b) przeznaczenie całego budynku lub danej sekcji budynku w całości na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.

§ 41. USTALENIA DLA OBSZARU NR 28:

1. Ustalenia dla terenu **28.1.UK**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i kultu religijnego – rezerwa terenu na powiększenie terenu zielonego wokół kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP,

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,

3) nie dopuszcza się zabudowy terenu.

§ 42. USTALENIA DLA OBSZARU NR 29:

1. Ustalenia dla terenu **29.1.KD Z**:

1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi zbiorczej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. W. Reymonta,

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 43. USTALENIA DLA OBSZARU NR 30:

1. Ustalenia dla terenu **30.1.MW**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne, nieuciążliwe usługi komercyjne,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) istniejąca zabudowa do zachowania,

b) dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,

c) w przypadku przebudowy istniejącego budynku oraz w przypadku jego rozbiórki i budowy nowych obiektów należy odtworzyć: historyczną wysokość obiektu, formę pokrycia dachu oraz układ i kąt nachylenia połaci dachowych, układ fasad, oryginalny układ oraz parametry otworów okiennych i bram wejściowych;

d) dopuszcza się zabudowę garażową wyłącznie dostosowaną do otoczenia pod względem formy architektonicznej i typu dachu.

2. Ustalenia dla terenu **30.2.U**:

1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) istniejąca zabudowa (pawilon) – dopuszcza się zachowanie, adaptację lub przebudowę,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
 - d) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - b) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - c) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
 - d) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 44. USTALENIA DLA OBSZARU NR 31:

1. Ustalenia dla terenu **31.1.U,KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne, teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: zespoły garaży oraz parkingi),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, drogi wewnętrzne,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa gospodarcza i garażowa – dopuszcza się zachowanie, adaptację lub przebudowę; nie dopuszcza się nadbudowy – max 1 kondygnacja,
 - b) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek wolnostojący w ciągu ulicy Wojska Polskiego, o maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku przy ul. Wojska Polskiego 7,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,2;
 - e) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
 - 4) w zakresie charakterystyki nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 7,
 - 5) w zakresie funkcji obiektów dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie wszystkich budynków na funkcje usługowe,
 - b) dla budynku projektowanego w ciągu ul. Wojska Polskiego przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych).
- ##### 2. Ustalenia dla terenu **31.2.MN,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne – rezerwa terenu na polepszenie warunków działki sąsiedniej,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dla terenu **31.3.KD D**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Rzemieślniczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 45. USTALENIA DLA OBSZARU NR 32:

1. Ustalenia dla terenów **32.1.ZP,KS, 32.2.ZP,KS, 32.3.ZP,KS, 32.4.ZP,KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: zespoły garaży oraz parkingi) – stanowiące rezerwę terenu na polepszenie warunków działek sąsiednich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, place zabaw, tereny sportu i rekreacji,
- 3) zasada zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,50;
- 4) ustala się bezwzględny zakaz obsługi komunikacyjnej (tj. ustanawiania zjazdów) bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 i z rezerwy terenu pod rozbudowę tejże drogi – 32.6.KD G.

2. Ustalenia dla terenu **32.5.ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, place zabaw, tereny sportu i rekreacji,
- 3) ustala się bezwzględny zakaz obsługi komunikacyjnej (tj. ustanawiania zjazdów) bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 i z rezerwy terenu pod rozbudowę tejże drogi – 32.6.KD G.

3. Ustalenia dla terenu **32.6.KD G**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi głównej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Parkowej (droga krajowa nr 94),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) nie dopuszcza się realizacji parkingów lub miejsc postojowych,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 46. USTALENIA DLA OBSZARU NR 33:

1. Ustalenia dla terenu **33.1.MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,75;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

- d) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - e) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
 - g) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5,
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe lub 5 pełnych kondygnacji,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
- 5) w zakresie funkcji projektowanych obiektów, dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz dopuszcza się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych). Maksymalny udział usług w całkowitej powierzchni budynku do 45%.

§ 47. USTALENIA DLA OBSZARU NR 34:

1. Ustalenia dla terenu: **34.1.MW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,75;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
 - d) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - e) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolno stojących lub zespołów garaży,
 - g) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe lub 5 pełnych kondygnacji,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie oraz montaż lukarn i okien połaciowych,

- 5) w zakresie funkcji projektowanych obiektów, dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz dopuszcza się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych). Maksymalny udział usług w całkowitej powierzchni budynku do 45%.

2. Ustalenia dla terenu **34.2.MW,U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, nieuciążliwe usługi komercyjne – rezerwa terenu na polepszenie warunków działki sąsiedniej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

3. Ustalenia dla terenu **34.3.KD D 1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dla terenów **34.4.KD D, 34.5.KD D, 34.6.KD D:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej – rezerwa terenu pod rozbudowę i poszerzenie drogi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 48. USTALENIA DLA OBSZARU NR 35:

1. Ustalenia dla terenu: **35.1.MW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,75;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
 - d) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
 - e) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
 - f) nie dopuszcza się lokalizowania garaży wolnostojących lub zespołów garaży,
 - g) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5 w tym poddasze użytkowe lub 5 pełnych kondygnacji,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
- 5) w zakresie funkcji projektowanych obiektów, dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz dopuszcza się lokale usługowe na pozostałych kondygnacjach (pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych). Maksymalny udział usług w całkowitej powierzchni budynku do 45%.

2. Ustalenia dla terenu **35.2.KS,ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie: wydzielone miejsca postojowe – parkingi), zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
 - b) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do miejsc parkingowych – 20% w tym min. jedno drzewo na 8 miejsc postojowych,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu,
 - e) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym całość terenu można przeznaczyć również na zieleni urządzoną (w tym place zabaw, obiekty sportowo rekreacyjne z zielenią urządzoną).

3. Ustalenia dla terenu **35.3.KD D 1/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – od 7,5 m do 10 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) dopuszcza się realizację drogi jako jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 49. USTALENIA DLA OBSZARU NR 36:

1. Ustalenia dla terenów **36.1.MN i 36.2.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9,
- 4) dla działek narażonych na uciążliwość akustyczną związaną z realizacją drogi głównej w granicach terenu 36.6.KD G – inwestor we

własnym zakresie i w granicach terenu 36.1.MN wprowadzi zieleni piętrową o funkcji izolacyjnej (w tym izolacji akustycznej),

- 5) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z rezerwy terenu pod planowane przeniesienie odcinka drogi wojewódzkiej nr 328 i nr 335 – oznaczonej symbolem 36.6.KD G,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od rezerwy terenu pod planowane przeniesienie odcinka drogi wojewódzkiej nr 328 i nr 335.

2. Ustalenia dla terenu **36.3.U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, teren obsługi komunikacji samochodowej (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe) z wykluczeniem stacji paliw oraz zespołów garaży,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
 - d) należy zbilansować w granicach terenu – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic terenu pasie drogowym,
 - e) w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z realizacją funkcji usługowej, należy wprowadzić zieleni piętrową o funkcji izolacyjnej lub ekran akustyczny od strony terenu 36.1.MN,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) zaleca się dach stromy, o kącie nachylenia min 30°, dopuszcza się układ wielospadowy; pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,
 - d) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich, dachów mansardowych oraz montaż lukarn i okien połaciowych,
 - e) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

3. Ustalenia dla terenów **36.4.MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rezerwa terenu na polepszenie warunków działki sąsiedniej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

4. Ustalenia dla terenu **36.5.KD D 1/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 10 m,

- 4) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dla terenu **36.6.KD G**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod planowane przeniesienie odcinka drogi wojewódzkiej nr 328 i nr 335,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, docelowa szerokość rezerwy terenowej 35m,
- 4) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dla terenu **36.7.KD L**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej - rezerwa terenu pod docelową rozbudowę ul. Gen. Maczka,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 50. USTALENIA DLA OBSZARU NR 37:

1. Ustalenia dla terenu **37.1.WE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych rzeki Skora – przeznaczony pod lokalizację elektrowni wodnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny wałów, ciągi piesze, mosty piesze oraz drogowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację małej elektrowni wodnej (MEW) wykorzystującej wody rzeki Skora,
 - b) maksymalna moc elektrowni nie może przekroczyć 5MW,
 - c) zagospodarowanie terenu oraz usytuowanie poszczególnych obiektów i urządzeń MEW (jaz piętrzący, kanał dopływowy i odpływowy, przepusty, zespół urządzeń i obiektów turbin i siłowni, lokalizacja ujęcia górnego oraz spustu) - zgodnie z przepisami szczególnymi oraz wymaganą przepisami dokumentacją,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego jazu piętrzącego oraz jego przebudowę,
 - e) podniesienie poziomu wody w rzece Skora na skutek spiętrzenia, nie może powodować zagrożenia dla terenów sąsiednich ani podmywania wałów.

2. Ustalenia dla terenu **37.2.WS,KDp**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – rz. Skora,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny wałów, ciągi piesze, mosty piesze oraz drogowe,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dla terenu **37.3.ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, tereny sportu i rekreacji.

4. Ustalenia dla terenu **37.4.KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (wyłącznie garaż lub miejsce parkingowe),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: droga wewnętrzna, ciągi piesze, zieleń urządzona,
- 3) gabaryty garażu w ścisłym nawiązaniu do garaży na działkach sąsiednich. Dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki oraz połączenie z innymi garażami.

5. Ustalenia dla terenu **37.5.KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dla terenów **37.6.KDp, 37.7.KDp i 37.8.KDp**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 37.6.KDp: ciąg pieszo-jezdny,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 51. USTALENIA DLA OBSZARU NR 38:

1. Ustalenia dla terenów **38.1.MN i 38.2.MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami § 9,
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 328 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

2. Ustalenia dla terenu **38.3.KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 6 m,
- 4) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) warunki włączenia do drogi wojewódzkiej nr 328 oraz sposób obsługi terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 52. USTALENIA DLA OBSZARU NR 39:

1. Ustalenia dla terenu **39.1.P,U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, bazy, składy i magazyny, nieuciążliwe usługi komercyjne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny obsługi komunikacji (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, garaże oraz zespoły garaży, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, stacje paliw), drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,80;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
 - d) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²,
 - e) należy zbilansować w granicach działki budowlanej – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
 - f) w przypadku wystąpienia uciążliwości – należy wprowadzić zieleń piętrową o funkcji izolacyjnej lub ekran akustyczny,
 - g) lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – w zakresie sąsiedztwa terenu cmentarza komunalnego – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 328 oraz dla pozostałej części terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

2. Ustalenia dla terenu 39.2.KD D:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej – rezerwa terenu pod docelową rozbudowę,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi pieszce,
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5) warunki włączenia do drogi wojewódzkiej nr 328 oraz sposób obsługi terenów przyległych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 53. USTALENIA DLA OBSZARU NR 40:

1. Ustalenia dla terenów 40.1.P,U, 40.2.P,U i 40.3.P,U:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, bazy, składy i magazyny, nieuciążliwe usługi komercyjne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny obsługi komunikacji (w szczególności: wydzielone miejsca postojowe, garaże oraz zespoły garaży, warsztaty samochodowe, usługi blacharskie i lakiernicze, serwisy i centra diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, stacje paliw), drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,80;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
 - d) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²,
 - e) należy zbilansować w granicach działek budowlanych – dodatkowe potrzeby parkingowe zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegających do granic działek budowlanych pasów drogowych oznaczonych symbolami 40.10.KD Z 1/2, 40.11.KD L 1/2 i 40.12.KD D,
 - f) ustala się:
 - bezwzględny zakaz obsługi komunikacyjnej (tj. ustanawiania zjazdów) bezpośrednio z drogi krajowej nr 94 i z rezerw terenu pod rozbudowę tejsze drogi oznaczonych symbolami 40.8.KD G i 40.9.KD G,
 - obsługę komunikacyjną (w tym zjazdy indywidualne) z dróg oznaczonych symbolami 40.10.KD Z 1/2, 40.11.KD L 1/2 i 40.12.KD D,
 - g) w przypadku wystąpienia uciążliwości – należy wprowadzić zieleń piętrową o funkcji izolacyjnej lub ekran akustyczny,
 - h) lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – w zakresie sąsiedztwa terenu cmentarza komunalnego – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

2. Ustalenia dla terenu 40.4.ZC:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza komunalnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi pieszce, zabudowania i obiekty uzupełniające związane wyłącznie z obsługą cmentarza w tym kaplice i obiekty gospodarcze,
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w ścisłym nawiązaniu do istniejącego na sąsiednim terenie cmentarza,
 - 4) przystąpienie do realizacji miejsc pochówku wymaga:
 - a) wyprzedzających badań hydrogeologicznych terenu,
 - b) stwierdzenia właściwego poziomu zwierciadła wód gruntowych lub skutecznego obniżenia poziomu ww. zwierciadła wody – do głębokości wynikającej z przepisów szczególnych.

3. Ustalenia dla terenów 40.5.EE i 40.6.EE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dla terenu 40.7.U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi komercyjne – rezerwa terenu na polepszenie warunków dla terenów sąsiednich przeznaczonych pod usługi.

5. Ustalenia dla terenów 40.8.KD G i 40.9.KD G:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi głównej – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Parkowej (droga krajowa nr 94),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4) nie dopuszcza się realizacji parkingów lub miejsc postojowych,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dla terenu 40.10.KD Z 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżka rowerowa,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 30 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
- 5) ograniczona dostępność ulicy – obsługa otoczenia poprzez układ ulic klas niższych,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustalenia dla terenu 40.11.KD L 1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, szpaler drzew,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 15 m,
- 4) minimalna szerokość jezdni – 7 m,
- 5) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 6) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ustalenia dla terenu 40.12.KD D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, szpaler drzew,
- 3) szerokość w linach rozgraniczających – 10 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 54. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla terenów: 1.1.MN, 1.2.MN, 3.1.MN, 3.2.MN, 6.1.MN, 6.2.MN, 6.3.MN, 6.4.MN, 8.1.MN, 18.1.MN, 18.2.MN, 25.1.MN, 36.1.MN, 36.2.MN, 38.1.MN, 38.2.MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

– dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej – 700 m²,

– dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,

b) dla terenu: 8.2.MW,MN, 10.1.MW,MN,KDW, 11.1.MW,U,MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

– dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej – 700 m²,

– dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,

– dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 700 m²,

c) dla terenów: 2.1.P, 3.3.MN, 9.2.KS,ZP, 17.1.UP, 24.1.MN,MW, 24.2.KS, 25.2.MN, 25.3.MN, 25.5.P, 28.1.UK, 32.1.ZP,KS, 32.2.ZP,KS, 32.3.ZP,KS, 32.4.ZP,KS, 32.5.ZP, 34.2.MW,U, 36.4.MW, 37.1.WE, 37.2.WS,KDp, 37.4.KS – minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5 m²,

d) dla terenów: 6.5.U, 6.6.U, 16.1.MW,U, 16.2.MW,U, 18.4.MW,U,UP, 19.1.MW,U, 23.1.MW,U,UP, 30.1.MW, 36.3.U – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,

e) dla terenów: 9.1.MW,U, 19.2.U,MW, 18.3.U, 21.1.MW, 33.1.MW, 34.1.MW, 35.1.MW, – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 300 m²,

f) dla terenów: 4.1.KS,U, 7.1.MW, 12.1.U,MW, 13.1.MW,U, 14.1.MW,U, 15.1.U,KS, 20.1.MW,U,KDW, 22.1.UK, 25.4.MW,MN, 26.1.MW,U, 26.2.U,ZP, 27.1.MW,U,ZP, 30.2.U, 31.1.U,KS, 31.2.MN,U, 35.2.KS,ZP, 37.3.ZP, 40.4.ZC, 40.7.U – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 100 m²,

g) dla terenów: 39.1.P,U, 40.1.P,U, 40.2.P,U, 40.3.P,U – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 2500 m²,

2) szerokość frontu działki:

a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być mniejsza niż 20 m, z wyjątkiem działek posiadających dostęp do pasa drogowego w układzie sięgaczowym lub skrucie pasa drogowego dla których minimalna szerokość frontu działki to 5 m,

b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 10 m,

c) przeznaczonej pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, bazy, składy i magazyny – nie może być mniejsza niż 35 m,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 35%, lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady

w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału lub ukształtowanie terenu,

- 4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą:
- a) sytuacji w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki budowlanej,
 - b) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację.

§ 55. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 56. Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 usta-

wy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w wysokości – 30%,
- b) dla pozostałych terenów w wysokości – 1%.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

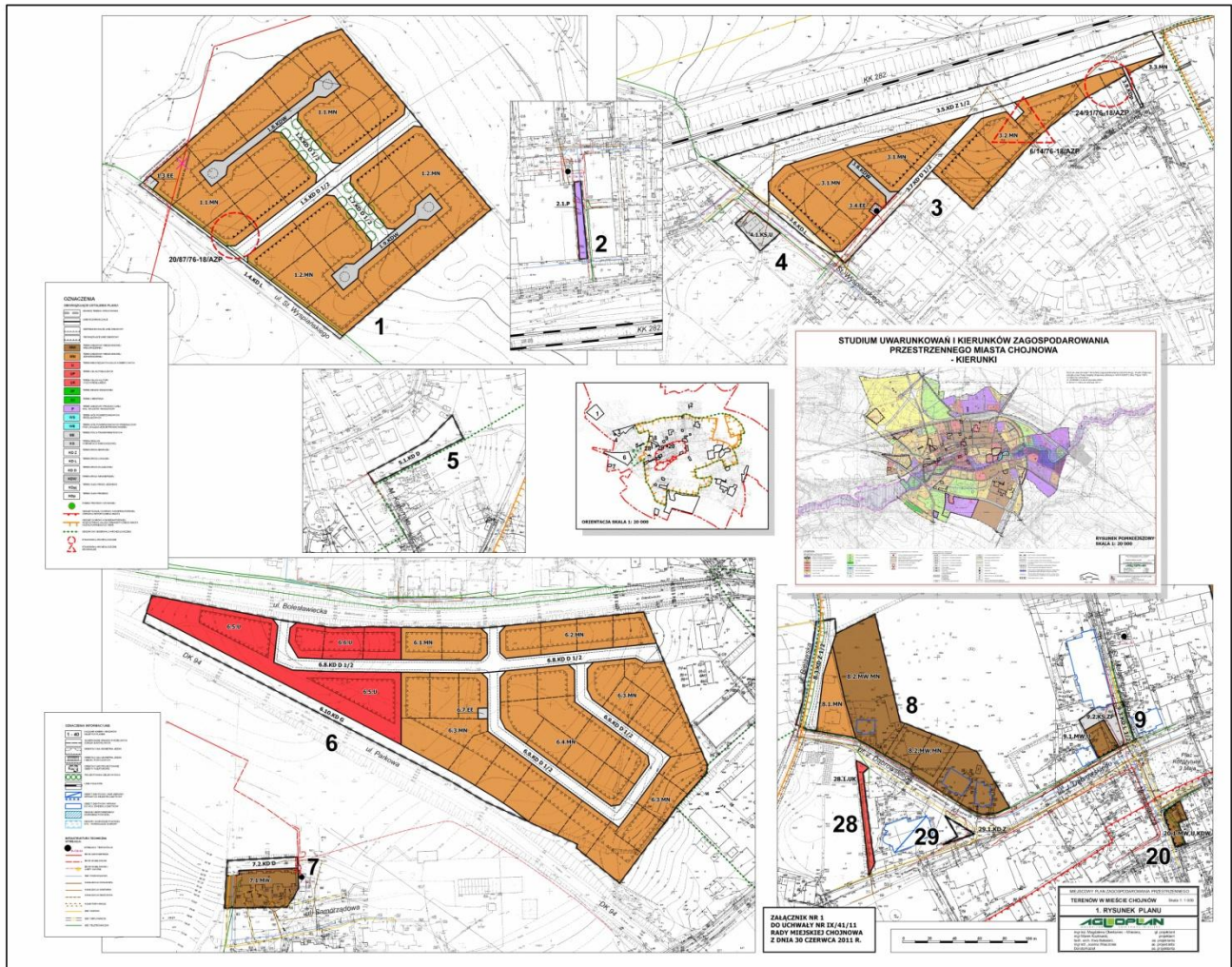
§ 57. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

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

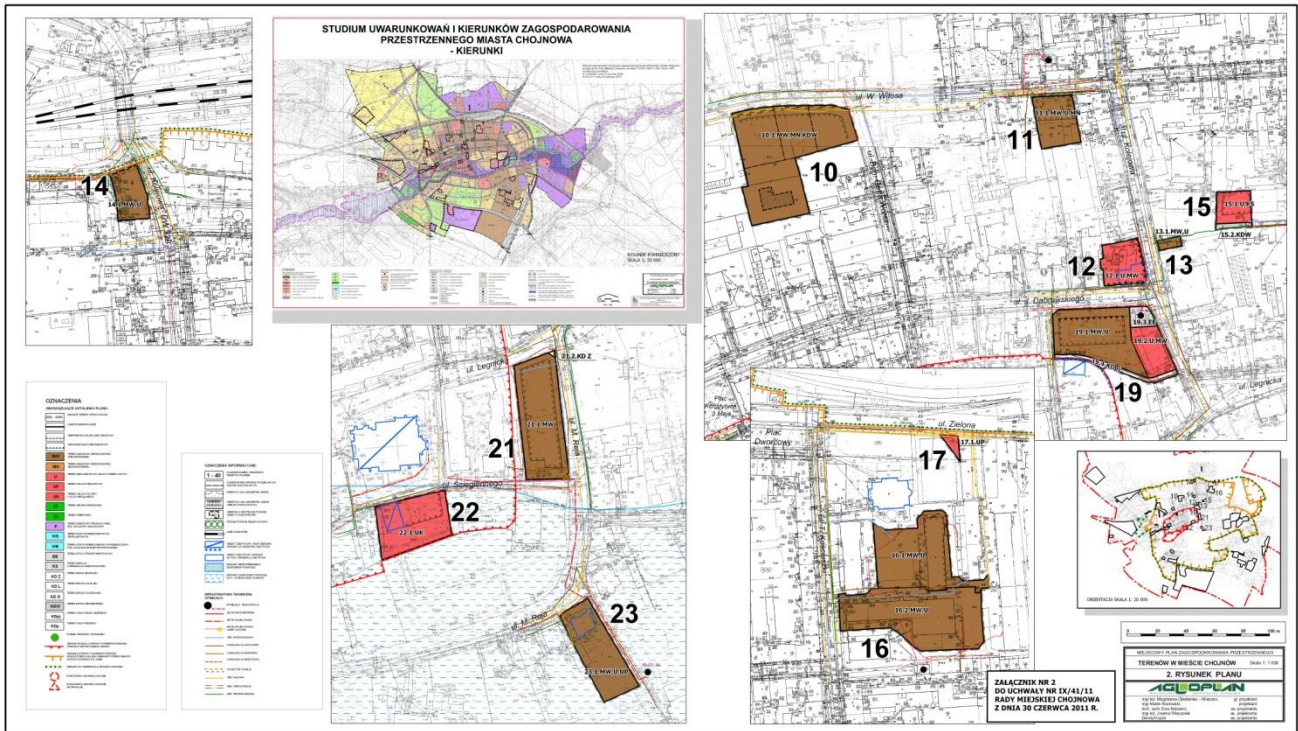
§ 59. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chojnowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Skowroński

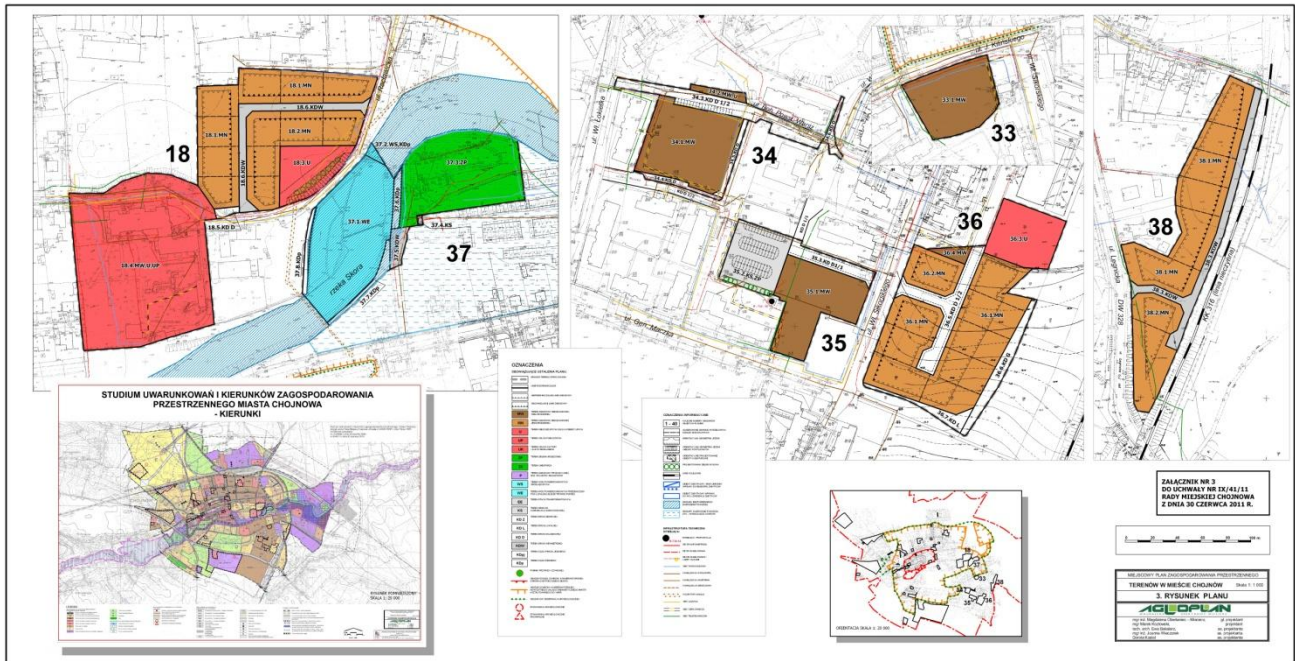
Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.



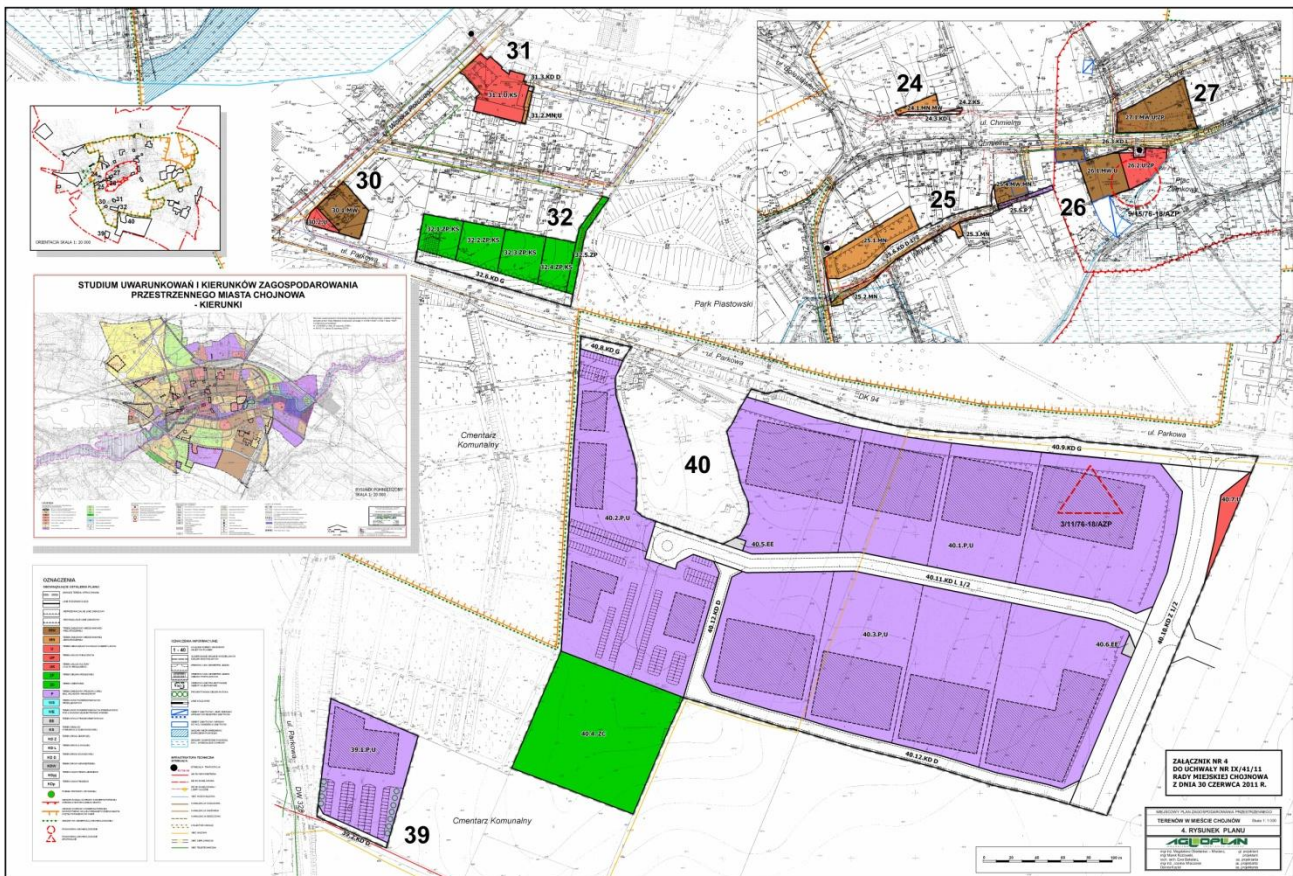
**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.**



Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnow

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, należących do zadań własnych gminy

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym oraz częściowo uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz sieci oświetlenia ulic.
3. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych, zbiorczych i głównych.
4. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnym, w tym:
 - 1) pasy drogowe dróg zbiorczych: 3.5.KD Z 1/2 (projektowane przedłużenie ulicy Kusocińskiego w kierunku zachodnim do ul. Wyspiańskiego), 8.3.KD Z 1/2, 40.10.KD Z 1/2,
 - 2) pasy drogowe dróg lokalnych: 9.3.KD L 1/2, 40.11.KD L 1/2,
 - 3) pasy drogowe dróg dojazdowych: 1.5.KD D 1/2, 1.6.KD D 1/2, 1.7.KD D 1/2, 3.7.KD D 1/2, 5.1.KD D, 6.8.KD D 1/2, 6.9.KD D 1/2, 7.2.KD D, 25.6.KD D 1/2, 34.3.KD D 1/2, 35.3.KD D 1/1, 36.5.KD D 1/2, 40.12.KD D,
 - 4) ciągi piesze: 3.9.KDp, 37.6.KDp, 37.7.KDp i 37.8.KDp,
 - 5) ciągi pieszo-jezdny: 19.4.KDpj.

5. Plan ustala przebieg i parametry rezerw terenowych pod docelową realizację:

- 1) dróg głównych – rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Parkowej (droga krajowa nr 94): 6.10.KD G, 32.6.KD G, 40.8.KD G i 40.9.KD G oraz rezerwa terenu pod planowane przeniesienie odcinka drogi wojewódzkiej nr 328 i nr 335 – 36.6.KD G,
- 2) dróg zbiorczych: 21.2.KD Z (rezerwa terenu pod rozbudowę ul. M. Reja), 29.1.KD Z (rezerwa terenu pod rozbudowę ul. W. Reymonta),
- 3) dróg lokalnych: 1.4.KD L (rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Wyspiańskiego) i 3.6.KD L (rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Wyspiańskiego), 24.3.KD L (rezerwa terenu na poszerzenie ulicy Chmielnej), 26.3.KDL (rezerwa terenu na poszerzenie ulicy Chmielnej), 36.7.KD L (rezerwa terenu pod docelową rozbudowę ul. Gen. Maczka),
- 4) dróg dojazdowych: 18.5.KD D (rezerwa terenu pod rozbudowę sięgacza w ciągu ul. Raclawickiej), 31.3.KD D (rezerwa terenu pod rozbudowę ul. Rzemieśniczej), 34.4.KD D, 34.5.KD D, 34.6.KD D, 39.2.KD D.

6. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1.8.KDW, 1.9.KDW, 3.8.KDW, 15.2.KDW, 18.6.KDW, 37.5.KDW, 38.3.KDW wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowane będą ze środków i staraniem współwłaścicieli gruntów, na których są położone. Ustala się, że droga wewnętrzna stanowi własność lub współwłasność osób fizycznych, prawnych lub jednostek nie posiadających osobowości prawnej.

7. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów z uwzględnieniem ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenów nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.

9. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.

10. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, 4, 5 i 8, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

**Załącznik nr 6 do uchwały nr IX/
/41/11 Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 czerwca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w mieście Chojnów**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Chojnów, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 10 maja 2011 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

2986

**UCHWAŁA NR XI/41/11
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**

z dnia 14 lipca 2011 r.

w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Milicz

Na podstawie art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Konsultacje z mieszkańcami gminy Milicz, zwane dalej konsultacjami, mogą być przeprowadzane w przypadkach przewidzianych ustawą oraz w innych sprawach ważnych dla gminy.

2. Za inne sprawy ważne dla gminy uznaje się w szczególności sprawy dotyczące:

- 1) Strategii Rozwoju Gminy;
- 2) Wieloletniego Planu Inwestycyjnego;
- 3) gminnych programów rozwoju;
- 4) strategii rozwiązywania problemów społecznych;
- 5) innych planów i programów strategicznych.

3. Uprawnionymi do udziału w konsultacjach są mieszkańcy gminy Milicz.

4. Każdemu mieszkańcowi biorącemu udział w konsultacjach przysługuje jednokrotna możliwość wyrażenia opinii.

5. Wynik konsultacji ma charakter opiniodawczy i nie jest wiążący dla organów Gminy, chyba że ustawa stanowi inaczej.

6. Konsultacje uważa się za ważne bez względu na ilość uczestniczących w nich mieszkańców.

§ 2. 1. Rozstrzygnięcie o formie i terminie przeprowadzenia konsultacji podejmuje Burmistrz Gminy Milicz w drodze zarządzenia, w którym określa:

- 1) przedmiot i cel konsultacji;
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia konsultacji;
- 3) zasięg terytorialny;
- 4) formę przeprowadzenia konsultacji;
- 5) osobę odpowiedzialną za przeprowadzenie konsultacji.

2. Informację o przeprowadzeniu konsultacji publikuje się na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Miliczu, słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Milicza oraz w lokalnej prasie.

Rozdział 2

Zasady i tryb przeprowadzania konsultacji

§ 3. 1. Z wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji może wystąpić:

- 1) Rada Miejska w Miliczu;
- 2) grupa co najmniej 50 mieszkańców posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Miejskiej w Miliczu;
- 3) grupa co najmniej 3 stowarzyszeń działających na terenie Gminy Milicz;

4) organ wykonawczy jednostki pomocniczej Gminy Milicz, działający wspólnie z radą sołecką.

2. Burmistrz Gminy Milicz może przeprowadzić konsultacje z własnej inicjatywy.

3. Wniosek Rady Miejskiej w Miliczu stanowi stosowna uchwała.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, powinien zawierać:

- 1) termin i zakres terytorialny konsultacji,
- 2) uzasadnienie z wykazaniem wagi przedmiotu konsultacji dla Gminy Milicz,
- 3) listę osób popierających wniosek, ze wskazaniem imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania, numeru PESEL, oświadczeniem o posiadaniu czynnego prawa wyborczego do Rady Miejskiej w Miliczu oraz własnoręcznym podpisem,
- 4) wskazanie osoby, z którą należy się kontaktować w sprawie złożonego wniosku.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, powinien zawierać:

- 1) termin i zakres terytorialny konsultacji,
- 2) uzasadnienie z wykazaniem wagi przedmiotu konsultacji dla Gminy Milicz,
- 3) wskazanie osoby, z którą należy się kontaktować w sprawie złożonego wniosku,
- 4) listę stowarzyszeń popierających wniosek, ze wskazaniem ich nazwy i siedziby wraz z podpisaniami osób upoważnionych do ich reprezentowania.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, powinien zawierać:

- 1) termin i zakres terytorialny konsultacji,
- 2) uzasadnienie z wykazaniem wagi przedmiotu konsultacji dla Gminy Milicz,
- 3) wskazanie osoby, z którą należy się kontaktować w sprawie złożonego wniosku,
- 4) uchwałę rady sołeckiej.

7. Wniosek niespełniający wymogów zawartych odpowiednio w ust. 3–6 nie podlega rozpatrzeniu. W tym przypadku ust. 8 i 9 nie stosuje się.

8. O przeprowadzeniu lub odmowie przeprowadzenia konsultacji decyduje Burmistrz Gminy Milicz, informując o tym wnioskodawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania wniosku.

9. Wnioskodawcy przysługuje odwołanie do Rady Miejskiej w Miliczu w terminie 14 dni od dnia otrzymania stanowiska Burmistrza o odmowie przeprowadzenia konsultacji.

10. Burmistrz Gminy Milicz nie może odmówić przeprowadzenia konsultacji, gdy z wnioskiem wystąpiła Rada Miejska w Miliczu.

§ 4. 1. Konsultacje przeprowadza się w formie:

- 1) ankiet skierowanych do mieszkańców gminy,
- 2) bezpośrednich spotkań z mieszkańcami, zebrań z lokalnymi grupami społeczno-zawodowymi lub innymi podmiotami,

3) wyłożenia do publicznego wglądu na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu na 30 dni projektu dokumentów z określeniem terminu na składanie uwag, opinii i wniosków mieszkańców,

4) warsztatów projektowych,

5) komunikacji na płaszczyźnie elektronicznej.

2. Burmistrz Gminy Milicz dokonuje wyboru form konsultacji w zależności od potrzeb i zaistniałych okoliczności mając na uwadze zapewnienie możliwości wypowiedzenia się wszystkim osobom, z którymi przeprowadzane są konsultacje. Dopuszcza się łączenie kilku form prowadzenia konsultacji, z zastrzeżeniem obligatoryjnego wymogu łączenia formy konsultacji, o której mowa w ust. 1 pkt 3 z inną formą konsultacji.

§ 5. 1. Konsultacje w formie ankiety prowadzone są poprzez:

1) udostępnienie aktywnego formularza ankiety na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu;

2) udostępnienie formularza ankiety w Urzędzie Miejskim w Miliczu.

2. Treść ankiety powinna zawierać w szczególności:

1) informację o przeprowadzającym ankietę i wnioskodawcy,

2) zwięzłą informację o celu, jakiemu ma służyć ankieta,

3) pytania,

4) instrukcje dotyczące sposobu udzielenia odpowiedzi na pytania.

3. Wyniki ankiety podawane są do publicznej wiadomości na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu w terminie 14 dni od daty jej zakończenia.

§ 6. 1. Przez bezpośrednie spotkanie z mieszkańcami rozumie się spotkanie w wyznaczonym miejscu i czasie, na którym zostanie przedstawiony przedmiot konsultacji oraz zapewniona zostanie możliwość zajęcia przez mieszkańców stanowiska na jego temat.

2. Spotkanie prowadzi Burmistrz Gminy Milicz lub osoba przez niego upoważniona.

3. Przebieg spotkania zapisuje się i utrzuca na nośniku elektronicznym w formie audiowizualnej.

4. Dostęp do informacji, o której mowa w ust. 3, następuje poprzez stronę BIP Urzędu Miejskiego

w Miliczu w terminie 14 dni od daty odbycia spotkania.

§ 7. 1. Uwagi, opinie i wnioski mieszkańców złożone w wyniku konsultacji w formie wyłożenia do publicznego wglądu na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu na 30 dni projektu dokumentu, przesyła się w formie elektronicznej na właściwy adres email Urzędu Miejskiego w Miliczu.

2. Dostęp do informacji o złożonych uwagach, opiniach i wnioskach następuje poprzez stronę BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu w terminie 14 dni od daty zakończenia terminu wyłożenia projektu dokumentu.

§ 8. 1. Przez warsztaty projektowe rozumie się spotkanie umożliwiające zdobycie i pogłębienie wiedzy w zakresie konsultowanego tematu.

2. Z przeprowadzonych warsztatów sporządza się protokół, który podawany jest do publicznej wiadomości na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Miliczu w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia warsztatów.

§ 9. Przez komunikację na płaszczyźnie elektronicznej rozumie się interaktywny kontakt z mieszkańcami, za pomocą dostępnych w Urzędzie Miejskim w Miliczu środków komunikacji elektronicznej.

§ 10. 1. Burmistrz Gminy Milicz przeprowadza konsultacje przy pomocy Urzędu Miejskiego w Miliczu, innych gminnych jednostek organizacyjnych lub wyspecjalizowanych podmiotów gospodarczych.

2. Koszty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem konsultacji pokrywane są z budżetu Gminy Milicz.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady:
Edmund Bienkiewicz

2987

**UCHWAŁA NR XII/58/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w rejonie ulicy Solnej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/277/09 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie ulicy Solnej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL i 3ZL** – tereny lasu i zadrzewień;
- 2) teren usług rekreacji (oznaczony na rysunku planu symbolem **2UT**), w tym tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego, oznaczone symbolami:
 - a) U – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji jednego mieszkania służbowego,
 - b) ZP – tereny zieleni towarzyszącej,
 - c) WS – teren wód powierzchniowych,
 - d) KPj – ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN i 5MN**):
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do bu-

dynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) na terenie oznaczonym symbolem 5 MN dopuszcza się realizację małych domów mieszkalnych, zawierających od dwóch do sześciu mieszkań oraz komunikacji wewnętrznej;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadania;
- 2) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do grun-

tu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych;

- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W granicach strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i materiałami do lokalnej,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) przyznaje się pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - d) preferuje się inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkopowierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - f) utrzymuje się krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, reliktywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym), natomiast w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - h) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
 - i) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowe lub ceglane),
 - j) zakazuje się lokalizacji budowli z materiałów nietrwałych, obiektów tymczasowych dys-

- harmonizujących z historycznie ukształtowanym otoczeniem, w tym garaży blaszanych,
- k) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - l) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania,
- 2) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych należy dostosować współczesną funkcję do wartości obiektów,
- 3) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
- 4) obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona

- na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
- b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) wysokość budynku mierzona do gzymsu lub dolnej krawędzi dachu 3,20 m – 3,50 m,
 - e) wysokość budynku do górnej krawędzi dachu 8,0 m – 10,0 m,
 - f) poziom posadowienia parteru budynku: 0,3 – 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - g) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym; nachylenie połaci dachowych powyżej 38°,
 - h) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze itp.),
 - i) na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.,
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) wysokość budynku do górnej krawędzi dachu – 12,0 m,
 - e) poziom posadowienia parteru budynku minimum 0,5 m ponad poziom projektowanego terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - f) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym; nachylenie połaci dachowych powyżej 38°,
 - g) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, itp.),
 - h) konieczność zapewnienia dojazdu do poszczególnych budynków mieszkalnych, zgodnie z przedstawioną na rysunku planu zasadą podziału terenu na działki. Należy przewidzieć min. 1 miejsce postojowe stałe na mieszkanie.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** – tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, należy przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- 1) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. Możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
 - a) zapewniony zostanie dostęp do drogi,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości:
 - na terenie oznaczonym symbolem 4MN – nie mniej niż 1.500 m²,
 - na terenie oznaczonym symbolem 5MN – nie mniej niż 700 m²,
 - 2) dla terenach objętych planem nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** – na terenach objętych planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na

środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
 - a) istniejącymi wjazdami,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW),
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – dostęp do budynków mieszkalnych należy zapewnić drogą wewnętrzną, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu;
- 2) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych. Ewentualną lokalizację konstrukcji wieżowych na budynkach oraz wolnostojących należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków na warunkach wydanych przez zarządcę sieci. Dopuszcza się tymczasową lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiąz-

kiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w momencie jej uruchomienia.

- 5) wody opadowe odprowadzić do rzeki Pełcznicy na warunkach wydanych przez zarządcę. Dopuszcza się zagospodarowanie na terenie działki wód opadowych z dachu budynku i powierzchni utwardzonych działki w sposób zabezpieczający przed spływaniem ich na działki sąsiednie.
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

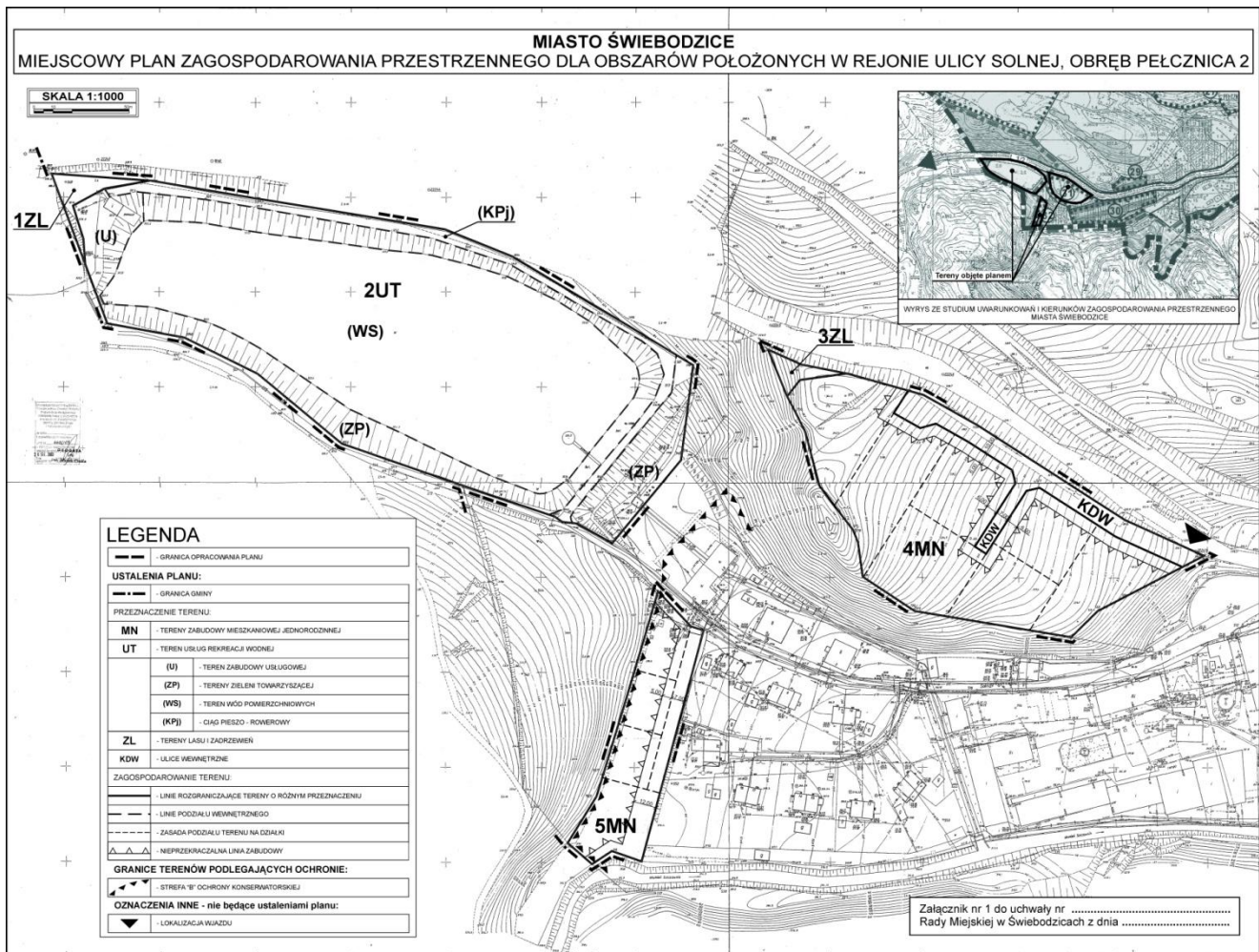
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Elżbieta Horodecka

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/58/
/2011 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 21 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/58/
/2011 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 21 czerwca 2011 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie ulicy Solnej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla obszarów położonych w rejonie ulicy Solnej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

2988

**UCHWAŁA NR XIII/253/11
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 7 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XVII/491/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 1, poz. 480) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;

- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) hala targowa – obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 4) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urzędzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 6) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 10) obszar oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy – obszar, na którym sytuowanie budynków dopuszcza się wyłącznie zgodnie z obowiązującą i obowiązującą ciągłą linią zabudowy;
- 11) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;

- 12) obszar zabudowany C – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 13) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 14) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 15) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 16) podjazd – obiekt umożliwiający wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiący dojazdu do terenu;
- 17) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 18) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 19) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 20) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 21) trasa rowerowa – 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;
- 22) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) obszary oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 10) symbole linii zabudowy;
- 11) miejsca zmiany lub końca linii zabudowy;
- 12) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 14) akcenty architektoniczne;
- 15) korytarze usytuowania ciągów pieszych;

- 16) odcinki dojazdu do terenu.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 8) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty ratownictwa medycznego;
- 23) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) żłobki;
- 25) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 26) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 27) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 29) uczelnie wyższe;
 - 30) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 31) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 32) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
 - 33) obiekty wystawienniczo – targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 34) produkcja;
 - 35) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 36) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 37) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 38) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 39) stacje paliw;
 - 40) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 41) obiekty do parkowania;
 - 42) zieleń parkowa;
 - 43) skwery;
 - 44) place zabaw;
 - 45) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 46) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 47) ulice;
 - 48) place;
 - 49) drogi wewnętrzne;
 - 50) ciągi piesze;
 - 51) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 52) stacje transformatorowe;
 - 53) stacje gazowe;
 - 54) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 55) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) produkcja drobna;
 - 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) widowiskowe obiekty kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) uczelnie wyższe;
 - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,

- c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 2) obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, motele i pensjonaty.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 8U-MW, 14U, 15U oraz wydzielenia wewnętrzne oznaczone symbolami A i B na terenie 7U-MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 16U w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy wzdłuż terenu 1KDG przerwy między budynkami, których zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany jest usytuowana na tej linii nie mogą być większe niż 20% jej długości, w ramach działki budowlanej;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych i instalacji odgromowej;
- 6) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 7) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B lub C, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu oraz hal targowych;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 3°;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli,
 - b) udziału powierzchni obszaru zabudowanego B,
 - c) udziału powierzchni obszaru zabudowanego C,
 - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 10) dla dróg wewnętrznych nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
 - b) 3MW i 4MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 10U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieżyzgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt hali naprawczej taboru przy ul. Legnickiej 65 wskazany na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1, są elewacje.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. Na obszarze cmentarza dawnej gminy Popowice realizacja wszelkich prac ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologiczno-antropologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowycho ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty służące informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej o wymiarze pionowym nie większym niż 3 m.

§ 11. Ustala się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - i) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - j) dla obiektów hotelowych – 60 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - k) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- m) dla żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- n) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- o) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - p) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - r) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - s) dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - t) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
 - u) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne na terenach: 23ZP/1, 23ZP/2, 1KDG, 2KDL/4, 3KDD/3, 3KDD/4 oraz terenach 5MW-U i 4MW w pasie pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą terenu 2KDL/4, a obowiązującą linią zabudowy;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7.

§ 16. 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 dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5, 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7 na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW-U, 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4, 7U-MW, 8U-MW, 9U-MW, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP/1, 23ZP/2, 4KDW/1, 4KDW/2 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) grupę kategorii przeznaczenia terenu usługi I, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 34 m i mniejszy niż 24 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego, B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogi wewnętrzne oraz poprzez teren 2MW.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) place zabaw;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do

najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m i mniejszy niż 15 m;

- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG oraz od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) żłobki;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi I, edukację oraz żłobki, dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28 m i mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 17 m i mniejszy niż 15 m;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi

stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2, terenu 2KDL/4 poprzez teren 23ZP/2 oraz od terenu 3KDD/4.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) grupę kategorii przeznaczenia terenu usługi I, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu najwyższego punktu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m i mniejszy niż 16 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/4 oraz terenu 3KDD/5 poprzez teren 5MW-U.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) obiekty szpitalne;
- 6) obiekty ratownictwa medycznego;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty naukowe i badawcze;
- 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) policja i służby ochrony;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) skwery;
- 15) place zabaw;
- 16) infrastruktura drogowa;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar

pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m i mniejszy niż 18 m;

- 3) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD/5 i 2KDL/4 oraz od ul. Białowieskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) policja i służby ochrony;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 25 m;
- 5) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 6) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż

2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej linii zabudowy, w ramach działki budowlanej;

- 7) na terenach 6-MW/1 i 6U-MW/4 w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje na poziomie terenu ciąg pieszy o szerokości co najmniej 8 m;
- 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) do terenu 6U-MW/1 od terenów 3KDD/3 i 4KDW/2 oraz od terenu 1KDG nie więcej niż jednym włączeniem na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) do terenu 6U-MW/2 od terenów 3KDD/3 i 2KDL/3 poprzez teren 23ZP/1;
- 3) do terenu 6U-MW/3 od terenu 2KDL/3 oraz od terenu 3KDD/6 przez teren 15U;
- 4) do terenu 6U-MW/4 od terenów 3KDD/6 i 2KDL/5.

4. Od strony terenu 1KDG, podjazdy dopuszcza się wyłącznie do obiektów hotelowych.

5. Na terenie 6U-MW/1 minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych towerzających:

- 1) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy ustalić zgodnie ze wskaźnikiem – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biurom należy ustalić zgodnie ze wskaźnikiem – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) policja i służby ochrony;
- 5) straż pożarna;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 22 m, z wyjątkiem pkt 3 i 4;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej

urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 32, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 28 m;

- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 5) ustala się obszar oddziaływania obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy, wyznaczony na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 8) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy terenu na odległość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej linii zabudowy, w ramach działki budowlanej;
- 9) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony terenów przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z wyjątkiem pkt 11;
- 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDG na odcinku wskazanym na rysunku planu oraz od terenu 2KDL/4, terenu 3KDD/5 i od ul. Białowieskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem.

4. Od strony terenu 1KDG podjazdy dopuszcza się wyłącznie do obiektów hotelowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;

- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m i mniejszy niż 25 m, z wyjątkiem pkt 4 i 5;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 32 m i mniejszy niż 28 m;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem B wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 17 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 8) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy od strony przyległych ulic dla każdego obiektu wbudowanego w budynek, o przeznaczeniu należącym do grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, usytuowanego przy obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/4 poprzez tereny 23ZP/2 i 3MW oraz terenu 2KDL/2 poprzez tereny 22ZP i 3MW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) obsługa pojazdów;

- 6) naprawa pojazdów;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej budynku;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 20 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/5 i 3KDD/7.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 5) edukacja;
- 6) żłobki;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) obiekty szpitalne;
- 10) obiekty pomocy społecznej;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) zieleń parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) kryte urządzenia sportowe;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy A, dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m² jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL/1 i 3KDD/2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U/1 i 11U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 25 m;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) do terenu 11U/1 od terenów 3KDD/1 i 3KDD/2 oraz od ul. Milenijnej usytuowanej poza obszarem objętym planem na odcinku wskazanym na rysunku planu poprzez teren 12U;
- 2) do terenu 11U/2 od terenu 3KDD/1.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) stacje paliw;
- 4) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) skwery;
- 6) place zabaw;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 22 m, z wyjątkiem pkt 2 i 3;

2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 100 m i mniejszy niż 50 m, z wyjątkiem pkt 3;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla obiektów należących do kategorii przeznaczenia stacje paliw oraz obsługa pojazdów, nie może być większy niż 8 m;

4) udział powierzchni obszaru zabudowanego C w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/1 oraz od ul. Milenijnej na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) produkcja;
- 5) bazy transportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia bazy transportowe dopuszcza się wyłącznie zajezdnie tramwajowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 22 m;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDL/1, 3KDD/1 i 3KDD/2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty szpitalne;
- 4) obiekty ratownictwa medycznego;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 28 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 1 obowiązuje wyłącznie na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A:
 - a) obowiązująca ciągła linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy oznaczona symbolem 2 obowiązuje od trzeciej kondygnacji naziemnej budynku,
 - b) w świetle pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje,
 - c) obowiązuje zapewnienie przejścia pieszego na poziomie terenu,
 - d) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 28, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 25 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/1.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A nie dopuszcza się grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I i usługi II;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 29 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/6.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) usługi II;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obsługę pojazdów oraz naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodziną dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji naziemnej budynku;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 24 m, a do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 20 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/5 oraz od terenu 3KDD/7 poprzez tereny 17U lub 9U-MW.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty handlu detalicznego małopowierzchniowego B dopuszcza się wyłącznie w formie hal targowych;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 10 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD/7.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego B, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się nie więcej niż trzy mieszkania;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Kłodnickiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne oraz od terenu 1KDG.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) obiekty szpitalne;

- 4) obiekty hotelowe;
- 5) wytwarzanie energii cieplnej;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń budowlanych i instalacji na dachach, nie może być większy niż 18 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL/2 i od ul. Kłodnickiej usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty lecznictwa zwierząt dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 4 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie obowiązuje w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.

3. Dojazd do obiektów lecznictwa zwierząt dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW/2.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 65% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23ZP/1, 23ZP/2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2012 roku dopuszcza się wolno stojące nośniki reklamowe;

4. Dopuszcza się podjazdy do obiektów hotelowych zlokalizowanych wyłącznie na terenach 6U-MW/1, 6U-MW/2, 6U-MW/3, 6U-MW/4 oraz 7U-MW.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3, 2KDL/4, 2KDL/5 ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) na terenach 2KDL/3 i 2KDL/4 obowiązuje trasa rowerowa.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD/1, 3KDD/2, 3KDD/3, 3KDD/4, 3KDD/5, 3KDD/6, 3KDD/7 ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW/1 i 4KDW/2 ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej:
Maria Zawartko

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675](#) oraz z 2011 r. [Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777](#)

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043](#) oraz z 2011 r. [Nr 32, poz. 159](#).

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) „NORDIS” Chłodnie Polskie Sp. z o.o. pismem w dniu 3 marca 2011 roku, w części dotyczącej:
 - a) rozszerzenia wydzielenia wewnętrznego A na cały teren 19U lub co najmniej na obszar obejmujący działkę nr 7/9, AM-16 obręb Popowice;
 - b) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 19U, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi;
- 2) Popowice Kruszer Development Sp. z o.o. pismem w dniu 7 marca 2011 roku, w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji miejsc parkingowych dla terenu 1KDG;
- 3) Ireneusza Kamińskiego pismem w dniu 7 marca 2011 roku, w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej dla terenu 17U poza ustalonym przeznaczeniem terenu określonym w § 33 ust. 1 pkt 1–8 projektu uchwały;
- 4) Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” pismem w dniu 17 lutego 2011 roku, w sprawie uwzględnienia w projekcie planu dojazdu do trzech budynków Spółdzielni przy ul. Legnickiej 160–162 oraz przy ul. Na Ostatnim Groszu 2–4 i 6, wg załączonej koncepcji;
- 5) Marka Nowaka pismem w dniu 7 marca 2011 roku w sprawie:
 - a) zwrócenia uwagi na niedopuszczenie nośników reklamowych (praktycznie bez wyjątków) na terenach i budynkach o przeznaczeniu związanym z aktywnością gospodarczą,
 - b) wyrażenia zastrzeżenia wobec dużej dowolności w lokalizacji urządzeń technicznych, w tym w formie wolno stojącej oraz na elewacjach budynków,
 - c) wyrażenia sprzeciwu wobec możliwego znacznego zmniejszenia obszaru zielonego (działka nr 6/12, AM-14, obręb Popowice, własność gminy w wieczystym użytkowaniu) poprzez dopuszczenie zabudowy (teren 7U-MW),
 - d) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku ustaleń w zakresie zasad grodzenia terenów i działek, względnie zakazania grodzenia przestrzeni,
 - e) wyrażenia wątpliwości, w zakresie jej skuteczności (zgodności z oczekiwanym rezultatem), wobec definicji określenia „obudowa estetyczna”, w której winno się znaleźć odniesienie (nawiązanie) do rodzaju materiału elewacyjnego ścian budynku,
 - f) wyrażenia wątpliwości dla następującej relacji ustaleń projektu planu:
 - na niektórych terenach dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej, a jednocześnie
 - definicja określenia „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną” zawiera również: „(...) wraz z obiektami towarzyszącymi (...)”,
 - g) wniosku o rozważenie objęcia ochroną konserwatorską również otworów okiennych, w tym ich podziałów (§ 8 ust. 2 projektu planu (hala naprawcza taboru przy ulicy Legnickiej 65)),
 - h) wyrażenia poglądu, że ustalenie renty planistycznej w wymiarze jedynie 3%, w odniesieniu do terenów o funkcji mieszanej z udziałem aktywności gospodarczej, jest nieuzasadnione a wpływające na obniżenie potencjalnego dochodu budżetu miasta,
 - i) wyrażenia poglądu, że ustalenie szerokiego przeznaczenia terenów U-MW wzdłuż ulicy Legnickiej, tj. bez ścisłego sprecyzowania oczekiwań autorów planu w zakresie docelowego układu funkcjonalnego przestrzeni bezpośrednio sąsiadującej z jedną z głównych ulic miasta, jest co najmniej niewłaściwe,

- j) wyrażenia poglądu, że stosowanie ogólnej formuły wymogu zieleni na poszczególnych terenach, typu: „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej” jest co najmniej niewłaściwe, bo – jak pokazuje praktyka inwestycyjna – umożliwia skrawkowanie zieleni na wąskie pasy i niewielkie wysepki zieleni, co w końcowym efekcie powodują zmarginalizowanie zieleni w przestrzeni, a nawet – jej faktyczną likwidację,
- k) wniosku o nie stosowanie dolnego wymiaru pionowego do obudowy estetycznej, a stosowanie do najniższego punktu pokrycia dachu (§ 17 ust. 2 pkt 2 projektu planu (wymiar pionowy)),
- l) wyrażenia wątpliwości w zakresie adekwatności ustalenia do oczekiwań autorów planu, bo – vide definicja określenia „obiekt wbudowany w budynek” – w sytuacji, gdy pomieszczenie lub pomieszczenia stanowiące funkcjonalną całość zajmować będą więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, to wtedy określony w tym ustaleniu warunek nie będzie musiał zostać spełniony (§ 21 ust. 2 pkt 4 projektu planu (bezpośredni dostęp pieszy)),
- m) wyrażenia wątpliwości w zakresie zasadności przyjęcia konstrukcji ustaleń, zgodnie z którą wysokość budynków/budowli może wynieść 50 metrów, ale również może wynieść 100 metrów; plan winien ograniczać dowolność (a tu jest rozpiętość aż 50 metrów) w tak istotnym elemencie przestrzeni jak wysokość zabudowy, i to w tak istotnym miejscu zachodniej części miasta (§ 27 ust. 3 pkt 2 projektu planu (budynek wysokościowy lub podobna budowla)),
- n) zwrócenia uwagi, że akcent architektoniczny może zostać zrealizowany w sposób odmienny od oczekiwań autorów planu, co jest konsekwencją nie określenia wysokości (przedziału w metrach w stosunku do poziomu terenu) i powierzchni minimalnej, co do jego umiejscowienia (§ 35 ust. 2 pkt 4 projektu planu (akcent architektoniczny)),
- o) wniosku o dopuszczenie obiektu małej architektury, typu fontanna, pomnik, rzeźba lub inne (§ 38 (teren 22ZP));
- 6) Izby Gospodarki Reklamy Zewnętrznej, pismem nadanym w dniu 8 czerwca 2011 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) dopuszczenia na terenach MW, MW-U, U-MW, U:
- urządzeń reklamowych, dwustronnych o powierzchni reklamowej każdej ze stron do 3 m², np. typu citylight,
 - urządzeń reklamowych o powierzchni do 9 m², np. typu cityscroll, superscroll,
 - urządzeń reklamowych na meblach miejskich (np. stojaki na rowery, ławki),
- z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
- b) dopuszczenia na terenie 1KDG wolno stojących nośników reklamowych bezterminowo, z zachowaniem minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi,
- c) zaproponowanych dodatkowych zasad umieszczania urządzeń reklamowych, zgodnie z którymi nośniki reklamowe nie powinny być:
- umieszczone: w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie, w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie, na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, na pomnikach i miejscach pamięci narodowej, w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska, na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, na mostach, wiaduktach i kładkach, na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych, na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych, w parkach, cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach, na pomnikach przyrody, w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego, na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych, nośniki elektroniczne/cyfrowe oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również dla użytkowników drogi,
 - urządzenia reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji jest krótszy niż 5 sek., mogą być umieszczane w odległości nie mniejszej niż 50 m od skrzyżowania ulic.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/
/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 7 lipca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2989



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2011 r.

NK-N.4131.1055.2011.LF

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 uchwały Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 roku nr XIII/253/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu.

Uzasadnienie

W dniu 7 lipca 2011 roku Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr XIII/253/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Legnickiej we Wrocławiu. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 14 lipca 2011 roku.

Organ nadzoru w trakcie postępowania nadzorczego stwierdził, że § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 uchwały zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – zwanej dalej „ustawą”), art. 31, art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), w związku z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

W § 9 uchwały Rada Miejska Wrocławia postanowiła: „1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą ochrony zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem. 2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków. 3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. 4. Na obszarze cmentarza dawnej gminy Popowice realizacja wszelkich prac ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologiczno-antropologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.”

Należy wskazać, że w myśl art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jedną z form ochrony zabytków są ustalenia dotyczące ich ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedstawione upoważnienie nie oznacza jednak pełnej dowolności w zakresie kształtowania tego rodzaju zasad i musi być interpretowane z uwzględnieniem innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa jak i reguł wykonywania prawodawczych uprawnień organów władzy publicznej.

Zgodnie z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Pochodną zasady demokratycznego państwa prawnego jest zasada legalizmu określona w art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którą organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Zasada ta niewątpliwie dotyczy również działalności organów jednostek samorządu terytorialnego. Należy w tym miejscu zastrzec, że konstytucyjnie gwarantowana samodzielność gminy, powiatu czy samorządu województwa nie uzasadnia odstępstw od opisanej zasady legalizmu. Zastrzeżenie to należy odnieść przede wszystkim do sfery imperium funkcjonowania organów tych jednostek, w tym, przyznanych im kompetencji prawotwórczych.

W konsekwencji, podejmując akt prawa miejscowego na podstawie upoważnienia ustawowego (art. 94 Konstytucji RP), organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym a ustawą, co kwalifikowane jest jako istotne naruszenie prawa. Zarówno

w doktrynie, jak również w orzecnictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji, a normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko Trybunału Konstytucyjnego zaprezentowane w wyroku z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)”

W ocenie organu nadzoru powołane przepisy § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 uchwały nr XIII/253/11 Rady Miejskiej Wrocławia wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenia nakazów i zakazów, obowiązujących w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w planie. Powyższe upoważnienie nie obejmuje bowiem możliwości regulowania, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, kwestii związanych z koniecznością czy obowiązkiem uzyskania opinii czy pozwolenia organu ochrony zabytków czy przeprowadzenia określonego rodzaju badań. Wszelkie kompetencje i formy działania organów ochrony zabytków jak i przypadki przeprowadzenia badań archeologicznych określają przepisy rangi ustawowej.

Trzeba zauważyć, że organ stanowiący gminy nie został upoważniony do ustalania czy też modyfikowania zakresu i form działania organów administracji publicznej (wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków). Niedopuszczalną bowiem jest regulacja aktu prawa miejscowego, którą w sposób samoistny (bez stosownego umocowania ustawowego) wyznacza się zakres zadań, kompetencji i form działania innych organów administracji publicznej. Należy przykładowo wskazać, że ilekroć ustawodawca chce wprowadzić wymóg uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków, wprost o tym stanowi w ustawie. Z drugiej strony, brak również podstaw prawnych do nakładania na uczestników procesu budowlanego (inwestycyjnego) obowiązku uzyskania pozwolenia wymienionego organu w sytuacjach czy okolicznościach nie przewidzianych przepisami rangi ustawowej. Podstawową formą prawną działania i wykonywania zadań przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jest pozwolenie.

Obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wynika z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Źródłem tego obowiązku jest ustawa, a nie uchwała rady gminy – akt prawa miejscowego. Należy jeszcze podkreślić, że ustawa nakłada taki obowiązek wyłącznie w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru. Katalog działań wymagających uzyskania pozwolenia jest katalogiem zamkniętym i ani z przepisów ustawy o ochronie zabytków, ani też w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można domniemywać kompetencji rady gminy do określania dodatkowych sytuacji, w których wymagane jest pozwolenie. Niedopuszczalnym jest rozszerzanie zakresu ochrony konserwatorskiej w przypadkach i w odniesieniu do sytuacji nie przewidzianych w ustawie (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 19 kwietnia 2011 r. II SA/Wr 54/11, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Wymogi uzyskania stosownego stanowiska organu ochrony zabytków w ramach procesu budowlanego określają ponadto właściwe przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) np. art. 9 ust. 3 czy art. 39 ust. 1 tej ustawy.

Trzeba wskazać również, że obowiązek badań archeologicznych, jakie muszą zostać przeprowadzone w sytuacji, gdy osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, ustawodawca w szczegółowy sposób uregulował w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Artykuł 31 ust. 2 tej ustawy wskazuje, że zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, jakie muszą zostać przeprowadzone przez osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne jeżeli chcą przeprowadzić ww. inwestycje, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Przedstawione przepisy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zawierają uregulowania wykraczające poza przyznaną kompetencję do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W zakresie władztwa planistycznego gminy i obowiązku zawarcia w planie postanowień, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mieści się kompetencja do regulowania kwestii uregulowanych kompleksowo przepisami prawa rangi ustawowej, w tym, przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wymaga podkreślenia, że ustalenia planu miejscowego w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny być spójne z regulacją ustawową oraz mieć uzasadnienie w stosownych przepisach upoważniających (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 kwietnia 2011 r., II SA/Wr 594/10).

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wicewojewoda Dolnośląski:
Ilona Antoniszyn-Klik

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski
Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl
Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1