

UCHWAŁA Nr 310/09

Rady Miasta Zgorzelec z dnia 7 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście w Zgorzelcu.

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.) w związku z 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.) i uchwałą Nr 44/07 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 27 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Śródmieście w Zgorzelcu**, Rada Miasta Zgorzelec stwierdzając zgodność z ustaleniami **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec**, przyjętego uchwałą nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelcu z dnia 21 lutego 2002 r. oraz ustaleniami **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec**, przyjętej uchwałą nr 309/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 7 października 2009 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Śródmieście w Zgorzelcu, zwany dalej planem, którego granice określa załącznik graficzny do uchwały Nr 44/07 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście w Zgorzelcu.

§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Zgorzelec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Zgorzelec o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"akcencie plastycznym"**
należy przez to rozumieć: obiekt budowlany lub jego fragment o wysokich walorach architektonicznych, dominujący swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrujący uwagę obserwatora;
- 2) **"działce inwestycyjnej"**
należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 3) **"intensywności zabudowy"**
należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 4) **"liczbie kondygnacji"**
należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 5) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**
należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć zewnętrzne lico obiektu budowlanego (wraz z jego częścią podziemną i nadziemną), z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie poza jej obrys: pilastrów, schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów na maksymalną odległość: 1,5 m, a także urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
- 6) **"obowiązuje linii zabudowy"**
należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię obowiązkowego usytuowania zewnętrznego lica obiektu budowlanego (wraz z jego częścią podziemną i nadziemną), z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie poza jej obrys: pilastrów, schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów na maksymalną odległość: 1,5 m, a także urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;

- 7) **"obowiązującej linii zabudowy ciągłej"**
należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię obowiązkowego usytuowania zewnętrznego lica obiektów budowlanych (wraz z jego częścią podziemną i nadziemną), które muszą tworzyć ciągłą pierzeję pozbawioną przerw pomiędzy poszczególnymi obiektami, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie poza jej obrys: pilastrów, schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń oraz balkonów na maksymalną odległość: 1,5 m, a także urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
- 8) **"parkingu terenowym"**
należy przez to rozumieć: jednopoziomowy, odkryty zespół miejsc postojowych opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego;
- 9) **"parkingu wielopoziomowym"**
należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny lub wielokondygnacyjny obiekt budowlany (wolnostojący lub stanowiący integralną część obiektu budowlanego o innej funkcji) służący do przechowywania samochodów;
- 10) **"przeznaczeniu terenu"**
należy przez to rozumieć: funkcja lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 11) **"przeznaczeniu podstawowym"**
należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;
o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 12) **"przeznaczeniu towarzyszącym"**
należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może współwystępować wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 13) **"reklamie"**
należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 14) **"terenie"**
należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 15) **"tymczasowym zagospodarowaniu"**
należy przez to rozumieć: określony w planie sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania, zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach niniejszego planu;
- 16) **"uciążliwości"**
należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **"usługach nieuciążliwych"**
należy przez to rozumieć: usługę niezliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której nie jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, której ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza granic działki inwestycyjnej, ani nie powoduje uciążliwości dla sąsiadów;
- 18) **"usługach komercyjnych"**
należy przez to rozumieć: zakres usług jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa § 3, ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie:
a) administracji publicznej;
b) kultury;
c) kultu religijnego;
d) oświaty;
e) szkolnictwa wyższego;

- f) nauki;
- g) opieki zdrowotnej;
- h) opieki społecznej i socjalnej;
- i) obsługi bankowej;
- j) handlu;
- k) gastronomii;
- l) turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych);
- m) sportu;
- n) telekomunikacji;
- o) biurowe;
- p) inne usługi o charakterze ogólnodostępnym;
- q) wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

19) **"sezonowych punktach gastronomicznych"**

należy przez to rozumieć: jednokondygnacyjny obiekt o charakterze usług sezonowych w zakresie małej gastronomii i handlu artykułami pierwszej potrzeby, o łącznej powierzchni zabudowy i zagospodarowania nieprzekraczającej 35 m² i maksymalnej wysokości: 4 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;

20) **"wysokości zabudowy"**

należy przez to rozumieć: wysokość liczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

21) **"wydzieleniu wewnętrznym"**

należy przez to rozumieć: wyodrębniona część terenu, na której wprowadza się dodatkowe ustalenia, poza ustaleniami obowiązującymi na całym terenie.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice podstawowe:
 - a) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) linia rozgraniczająca tereny;
 - b) granica wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem;
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy ciągłej;
 - b) obowiązująca linia zabudowy;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) warunki zabudowy:
 - a) obiekt wskazany do rozbiórki;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - d) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - e) **M-U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej;
 - f) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - g) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - h) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
 - i) **UO** – teren usług oświaty;
 - j) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - k) **UK** – teren usług kultury;
 - l) **UBp** – teren usług bezpieczeństwa publicznego;
 - m) **UC** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - n) **UC-KK** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz komunikacji kolejowej;
 - o) **KS-U** – teren komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej;
 - p) **KSU** – teren stacji paliw;
 - q) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

- r) **ZP/U** – teren zieleni parkowej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej;
 - s) **ZL** – teren lasu;
 - t) **ZD** – teren ogródków działkowych;
 - u) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - v) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - w) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - x) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - y) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - z) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - aa) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - bb) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
 - cc) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - dd) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
 - ee) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - ff) **TZ** – teren zamknięty;
 - 6) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) miejsce powiązania komunikacyjnego;
 - b) trasa rowerowa;
 - c) ciąg pieszy; 1
 - 7) ochrona dóbr kultury:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków (oznaczenie punktowe);
 - b) obiekty wpisane do rejestru zabytków (oznaczenie liniowe);
 - c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
 - d) strefa A - ochrony konserwatorskiej;
 - e) strefa B - ochrony konserwatorskiej;
 - f) strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego;
 - g) stanowisko archeologiczne;
 - 8) strefy i tereny ochronne:
 - a) zieleni izolacyjna.
- 2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:**
- 1) granice podstawowe:
 - a) granica państwa;
 - 2) ochrona przyrody:
 - a) granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
 - b) drzewa stanowiące pomnik przyrody ożywionej;
 - c) formy geologiczne stanowiące pomnik przyrody nieożywionej;
 - 3) strefy i tereny ochronne:
 - a) granica strefy przewidzianej do przeprowadzenia 1% wód powodziowych;
 - 4) infrastruktura techniczna istniejąca – elektroenergetyka:
 - a) wewnętrzna stacja transformatorowa;
 - 5) elementy układu komunikacyjnego:
 - a) orientacyjna oś drogi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zgodne z "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowania budynków:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki, będące przedmiotem robót budowlanych;
 - b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasową wysokość;

- c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie z możliwością ich przebudowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz będzie umożliwiała wprowadzenie ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
- a) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy);
 - b) na terenach: **MW-U**, na których budynki oraz linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi od terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, dopuszcza się lokalizowanie takich elementów budynków jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy, schody, zadaszenia nad wejściami do budynków oraz elementy odwodnienia w liniach rozgraniczających terenów przyległych, tj. w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, na odległość maksymalnie: 1,5 m;
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w drugim rzędzie zabudowy od terenów dróg i ciągów pieszo jezdnych;
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce inwestycyjnej;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
- a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **ZL, ZD, ZP, ZNU, KSU, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR, KPX**;
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - w miejscach, w których będą powodować zakłócenie ekspozycji krajobrazu, obiektów o wysokich walorach architektonicznych oraz obiektów zabytkowych;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - na kolejowych obiektach inżynieryjnych (mostach, wiaduktach, peronach) oraz przy przejazdach kolejowo-drogowych w obrębie trójkąta widoczności;
 - b) lokalizowanie reklam na działkach inwestycyjnych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na ich obszarze lub terenie, w obrębie którego są usytuowane, za wyjątkiem terenów: **D4.UC, D7.UC, B45.UC/UK, E10.UC, F34.P-U, G16.P-U, H11.UC, H15.UC, I1.U, I5.UC**, gdzie dopuszcza się lokalizowanie reklam o tematyce dowolnej;
 - c) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 1 m² na terenach: **MW, MN**, rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
 - d) lokalizowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
 - e) na terenach: **MW, MN, MN-U** zakaz lokalizowania reklam na większej wysokości, niż najniżej usytuowany okap dachowy połaci głównej budynku mieszkalnego, na którym jest ona umieszczona;
 - f) nakaz znormalizowania reklam w zakresie: formatu i wysokości, ukierunkowania oraz odległości między sobą;
 - g) lokalizowanie reklam w formie współczesnej o wysokich walorach estetycznych oraz w formie historycznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacji bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną (takich jak: stolarka drzwiowa i okienna tłumiąca hałas, itp.);
- 2) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) wyznacza się **projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy Doliny Nysy Łużyckiej**, zgodnie z rysunkiem planu, w jego zasięgu ustala się:

- a) za wyjątkiem terenów: **A17.MW-U, F5.U, F8.UK, F9.UK, F10.U, F22.ZP/U, F25.U** zakaz lokalizowania reklam;
- b) zakaz wycinania zieleni wysokiej oraz zasypywania i przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, za wyjątkiem działań związanych z:
 - ochroną przeciwpowodziową oraz budową i utrzymaniem urządzeń wodnych;
 - budową dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;
 - zabezpieczeniem istniejących skarp;
 - konieczności dostosowania ukształtowania terenu do działalności sportowo-rekreacyjnej;
- c) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleb;
- d) na terenach: **ZL, ZP, ZNU** zalecenie przebudowy drzewostanu zgodnie z występującym tam typem siedliska;
- 4) wyznacza się następujące pomniki przyrody ożywionej oraz nieożywionej, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1 – dąb szypułkowy, przy ul. Parkowej;
 - b) 2 – dąb szypułkowy, przy ul. Powstańców Śl.;
 - c) 3 – dąb szypułkowy, w pobliżu skrzyżowania ul. Staszica i ul. Partyzantów;
 - d) 4 – skałki, odsłonięcie geologiczne Wychodnia Szarogłazów;
- 5) w odniesieniu do pomników przyrody ustala się:
 - a) zakaz niszczenia i uszkadzania;
 - b) zakaz umieszczania reklam na pomniku przyrody oraz w promieniu 25 m od niego;
 - c) nakaz prowadzenia wszelkich prac pielęgnacyjnych w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody;
 - d) zalecenie wyznakowania oraz umieszczenia informacji o charakterze edukacyjnym;
- 6) w zakresie ochrony szaty roślinnej, stosunków wodnych oraz krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) nakaz zachowania istniejącej – wartościowej zieleni, w szczególności:
 - zlokalizowanej w otoczeniu zbiorników i cieków wodnych;
 - szpalerów drzew zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg (o ile nie będą one stanowiły utrudnienia podczas inwestycji polegającej na budowie dróg, uzbrojenia terenu oraz obiektów i urządzeń z nimi związanymi).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się następujące tereny wpisane do rejestru zabytków:
 - a) nr rej. 448, Ośrodek historyczny miasta Zgorzelec;
 - b) nr rej. A/1242/1-2, Zespół parków miejskich, ob. park im. Andrzeja Błachańca, Park Nadnyski, skwer im. Jerzego Popiełuszki;
- 2) w odniesieniu do obiektów umieszczonych w rejestrze zabytków ustala się:
 - a) nakaz każdorazowego uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na:
 - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
 - montaż reklam;
 - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
 - b) nakaz zachowania historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu zabudowy i zieleni;
- 3) na obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) 1 - nr rej. 1232/J, ul. Piłsudskiego 3;
 - b) 2 - nr rej. 1207/J, ul. Piłsudskiego 5;
 - c) 3 - nr rej. 1233/J, ul. Piłsudskiego 7;
 - d) 4 - nr rej. 1191/J, ul. Daszyńskiego 79;
 - e) 5 - nr rej. 1188/J, ul. Piłsudskiego 4;
 - f) 6 - nr rej. 1195/J, ul. Piłsudskiego 8;
 - g) 7 - nr rej. 119/J, ul. Piłsudskiego 10;
 - h) 8 - nr rej. 119/J, ul. Piłsudskiego 12;
 - i) 9 - nr rej. 1187/J, ul. Piłsudskiego 14;
 - j) 10 - nr rej. 1209/J, ul. Daszyńskiego 78;
 - k) 11 - nr rej. 1227/J, ul. Daszyńskiego 77;
 - l) 12 - nr rej. 1226/J, ul. Daszyńskiego 76;
 - m) 13 - nr rej. 1218/J, ul. Daszyńskiego 75b;
 - n) 14 - nr rej. 1240/J, ul. Daszyńskiego 75a;

- o) 15 - nr rej. 1239/J, ul. Wolności 2;
 - p) 16 - nr rej. 1238/J, ul. Wolności 6;
 - q) 17 - nr rej. 1345/J, ul. Wolności 7;
 - r) 18 - nr rej. 1139/J, ul. Parkowa 1;
 - s) 19 - nr rej. 1263/J, ul. Ks. Domańskiego 1;
 - t) 20 - nr rej. 1230/J, ul. Ks. Domańskiego 4;
 - u) 21 - nr rej. 1215/J, ul. Warszawska 16;
 - v) 22 - nr rej. 1229/J, ul. Warszawska 8;
 - w) 23 - nr rej. 1212/J, ul. Warszawska 4;
 - x) 24 - nr rej. 1224/J, ul. Warszawska 2;
 - y) 25 - nr rej. 1260/J, ul. Warszawska 15;
 - z) 26 - nr rej. 1234/J, ul. Warszawska 7;
 - aa) 27 - nr rej. 1140/J, ul. Czechowskiego 1;
 - bb) 28 - nr rej. 1216/J, ul. Warszawska 3;
 - cc) 29 - nr rej. 1255/J, ul. Warszawska 1;
 - dd) 30 - nr rej. 1236/J, ul. Daszyńskiego 73;
 - ee) 31 - nr rej. 1147/J, ul. Daszyńskiego 72;
 - ff) 32 - nr rej. 1253/J, ul. Daszyńskiego 71;
 - gg) 33 - nr rej. 1190/J, ul. Daszyńskiego 70;
 - hh) 34 - nr rej. 1208/J, ul. Daszyńskiego 68;
 - ii) 35 - nr rej. 1194/J, ul. Daszyńskiego 67;
 - jj) 36 - ul. Kościuszki 2;
 - kk) 37 - nr rej. 1223/J, ul. Daszyńskiego 82;
 - ll) 38 - nr rej. 1217/J, ul. Daszyńskiego 98;
- 4) w odniesieniu do budynków umieszczonych w rejestrze zabytków ustala się:
- a) nakaz każdorazowego uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na:
 - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
 - montaż reklam;
 - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
 - b) nakaz zachowania historycznej formy obiektów terenu na podstawie archiwalnych materiałów ikonograficznych;
- 5) na obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) ul. Armii Krajowej: 13, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104;
 - b) ul. Bohaterów Getta: 1, 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;
 - c) ul. Bohaterów II Armii: 2,4;
 - d) ul. Brzozowa: 1, 2/3, 6/7, 8, 14, 15, 19, 20-22, 23-24;
 - e) ul. Cienista: 2, 4;
 - f) ul. F. Chopina: 2-4, 3-5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 21-23, 22-24, 25-27, 26-28, 29-31, 30-32, 33-35, 34-36, 37-39, 38-40, 41-43, 42-44;
 - g) ul. Czachowskiego: 3, 5, 7;
 - h) ul. Daszyńskiego: 39, 40, 40a, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 52a, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 65, 66, 69, 74, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 95 Dwór, 97, 99, 100, 101, 102, ujęcie wody przy ul. Daszyńskiego/Struga;
 - i) ul. Domańskiego: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10-11, 12, 14;
 - j) ul. Górna: 1, 3, 5;
 - k) ul. Kościuszki: 8, 10, 12, 14, 16, 29-31, 33-35, 37-39-41, 40-42-44, 43-45-47, 46-48-50, 52a, 52-54-56, 58-60-62;
 - l) ul. Kamieniarska: 1;
 - m) ul. Kilińskiego: 1-3-5, 2-4, 6, 7-9-11-13-15, 17-19, 21, 23;
 - n) ul. Krasieńskiego: 1, 2, 3, 4-5, 6-7;
 - o) ul. Langiewicza: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12-13, 14-15-16-17-18-19, 20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28;
 - p) ul. Łanowa: 1-2, 3-4, 5, 6-7, 8-9, 10-11;
 - q) ul. Modrzewiowa: 1-3, 2-4, 5, 7, 9, 12-14;
 - r) ul. S. Moniuszki: 2-4-6, 5-7-9, 8, 10-12, 14-16, 18-20, 21, 22-24, 23-25, 26-28, 27-29, 30-32, 31-33, 34-36, 35-37, 38-40, 39-41;

- s) ul. Okrzei: 6, 7;
 - t) ul. Ogrodowa: 6-7, 8-9, 10-11;
 - u) ul. Parkowa: 3, ogrodnictwo;
 - v) ul. Partyzantów: 1, 2, 4, 5;
 - w) ul. Piękna: 8, 10, 11, 13, 15, 17;
 - x) ul. Piłsudskiego: 1 (budynek szkoły wraz z budynkiem gospodarczym), 2, 6;
 - y) ul. E. Plater: kościół;
 - z) ul. Pułaskiego: 11-13 DPS „Ostoja”;
 - aa) ul. Sienkiewicza: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28;
 - bb) ul. Staszica: 2, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 19;
 - cc) ul. Struga: 3, 4, 5-6, 7-8, 9, 19, 20-21, 22-23, 24, 25, 25a;
 - dd) ul. Szymanowskiego: 2-4-6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 21, 22, 23, 24, 26, 27-29, 30-32, 31-33;
 - ee) ul. Traugutta: 3-4-5, 7/16, 17, 18/19, 20/21, 22/23, 24/25, 78-79, 92-93, 80-85, 86-91;
 - ff) ul. Warszawska: 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 27 kino;
 - gg) ul. Wąska: 1-3, 2-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10-12, 14, 16, 18;
 - hh) ul. Wolności 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11;
 - ii) ul. Żeromskiego: 1, 2-3, 4-5, 6-7, 8, 9, 10-11, 12-13, 14, 15-16, 17-18, 19, 20-21, 22-23, 24, 25-26, 27-28-29-30, 31-32-33-34-35, 36-37-38-39, 40, 41, 42-43, 44-45, 46-47, 48-49;
- 6) w odniesieniu do obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) nakaz prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych oraz wykonywanie podziałów geodezyjnych w porozumieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
 - b) nakaz zachowania oryginalnych elementów budynku w zakresie:
 - historycznej bryły;
 - formy dachu z ceramicznym pokryciem facjatkami i lukarnami powiekowymi;
 - kompozycji i wystroju elewacji z takimi elementami jak: wykusze, loggie, balkony, dekoracje sztukatorskie, faktury tynku, metaloplastyka balustrad i krat, formy i kształty obramień otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa;
 - c) nakaz rewitalizacji historycznego wyglądu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem historycznej faktury tynków, konserwacją detalu architektonicznego (w tym oczyszczeniem detali kamiennych), uporządkowaniem reklam i instalacji;
 - d) zalecenie zachowania oryginalnego układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju takich jak: klatki schodowe, układ pomieszczeń, sztukaterie, balustrady oraz szklenia witrażowe okien klatek schodowych, piece kaflowe, sklepienia, polichromie, boazerie, stolarka drzwiowa, posadzki ceramiczne klatek schodowych;
 - e) zalecenie przywrócenia historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej, z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków, tzn. profilowanie słupka i śłemia oraz odtworzenie szprosów (wykluczony podział międzyszybowy);
 - f) dopuszczenie uzyskania zgody na wykonanie prac polegających na rozbiórce obiektu zabytkowego jedynie po uprzednim wykonaniu na koszt inwestora karty ewidencyjnej takiego obiektu zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, której egzemplarze należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze; dokumentacja taka zawierać powinna m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego;
- 7) wyznacza się strefę "A" – ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
- a) nakaz każdorazowego uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na:
 - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
 - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych: obiektów małej architektury, straganów, drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych oraz zieleni urządzonej;
 - montaż reklam;
 - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego: ulic, placów oraz zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizowania nowej zabudowy jedynie na podstawie archiwalnych materiałów ikonograficznych lub w nawiązaniu do historycznej zabudowy istniejącej;

- d) dla nowych i remontowanych budynków nieujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków nakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych uwarunkowanych historycznie oraz innych współczesnych o wysokich walorach estetycznych;
 - e) dopuszczenie lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych obiektów małej architektury, straganów oraz drobnych obiektów handlowych jedynie w formie nawiązującej do historycznego otoczenia lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych;
 - f) dopuszczenie lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni zabudowy maksimum: 16 m² oraz wysokości maksimum: 3 m;
 - g) zakaz stosowania pokrycia elewacji: obiektów małej architektury, straganów oraz drobnych obiektów handlowych w formie: blachy oraz paneli i modułów z tworzyw sztucznych;
 - h) zakaz lokalizowania oraz likwidacja obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych dysharmonizujących z historycznym otoczeniem;
 - i) nakaz sporządzania projektu kolorystyki elewacji nowej i remontowanej zabudowy w kontekście do otoczenia, tj. zabudowy sąsiadującej;
- 8) wyznacza się strefę **"B"** – ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
- a) nakaz każdorazowego uzyskania opinii od właściwego konserwatora zabytków na:
 - prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych;
 - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych: obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - montaż reklam;
 - wykonywanie podziałów geodezyjnych;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie:
 - ciągów pieszych na obszarze zieleni parkowej;
 - kompozycji zieleni urządzonej na obszarze terenów publicznych;
 - przydomowych ogrodów w zabudowie jednorodzinnej;
 - c) na obszarze zieleni parkowej zakaz przekształcania rzeźby terenu w zakresie (z zastrzeżeniem: §4, ust. 3, pkt 3), lit b):
 - przebudowy i likwidacji skarp oraz wąwozu znajdującego się na terenach: **A13.ZP, A14.ZP**;
 - budowy nowych obiektów gruntowych zakłócających walory krajobrazowe;
 - d) dla nowych i remontowanych budynków nieujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków nakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych uwarunkowanych historycznie oraz innych współczesnych o wysokich walorach estetycznych;
 - e) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury w formie nawiązującej do historycznego otoczenia lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych;
 - f) zakaz lokalizowania oraz likwidacja obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych dysharmonizujących z historycznym otoczeniem;
- 9) wyznacza się strefę **"K"** – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie:
 - ciągów pieszych na obszarze zieleni parkowej;
 - kompozycji zieleni urządzonej na obszarze terenów publicznych;
 - b) nakaz odtworzenia historycznego układu zieleni oraz wód powierzchniowych;
 - c) dla nowych i remontowanych budynków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków nakaz stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych uwarunkowanych historycznie oraz innych współczesnych o wysokich walorach estetycznych;
 - d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury jedynie w formie nawiązującej do historycznych tradycji lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych;
 - e) zakaz lokalizowania oraz likwidacja obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem;
- 10) wyznacza się stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, o następujących numerach:
- a) 78-9/1;
 - b) 78-9/3;
 - c) 78-9/2;

- 11) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się:
- a) nakaz prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym w trybie ratowniczych badań archeologicznych;
 - b) nakaz dokumentowania odkrywanych reliktów;
- 12) na obszarze planu nie wprowadza się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za tereny przestrzeni publicznej uznaje się:
- a) tereny dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych w obszarze strefy **"A"** – ochrony konserwatorskiej;
 - b) tereny zieleni parkowej;
 - c) ☐ tereny usług zlokalizowanych w obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Nysy Łużyckiej, oznaczone symbolami: **F8.UK, F9.UK**;
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **I10.US**;
 - e) teren dworca kolejowego zlokalizowanego w obszarze terenu oznaczonego symbolem: **B45.UC/KK**;
- 2) ustalenia w zakresie umieszczania obiektów małej architektury, reklam, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu są zgodne z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi, w szczególności dotyczącymi:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - c) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu ustala się granicę strefy przewidzianej do przeprowadzenia 1% wód powodziowych;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sąsiedztwa linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie z terenami kolejowymi (dz. o użytku Tk, linia kolejowa nr 278 relacji Węglińiec – Zgorzelec i linia kolejowa nr 274 relacji Wrocław Świebodzki – Zgorzelec – granica państwa), ustala się:
- a) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan podtorza;
 - b) nakaz zachowania tzw. kolejowej drogi technicznej o szerokości minimum: 4 m:
 - od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowych (takich jak: rowy odwadniające, podtorza, podnóża nasypów);
 - na terenie: **ZD** w wypadku wygradzania ogródków działkowych od strony terenu kolejowego (dz. o użytku Tk);
 - c) obowiązek wyposażania zabudowy mieszkaniowej oraz usług chronionych w zasięgu uciążliwości od linii kolejowej w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiem oraz hałasem;
 - d) obowiązek doboru rozwiązania technicznego oświetlenia, w tym oświetlenia ulicznego z uwzględnieniem nie oślepiania maszynistów prowadzących pociągi; zaleca się stosowanie opraw spełniających standardy kolejowe;
 - e) zakaz stosowania świateł kolorowych stosowanych w sygnalizacji kolejowej w sposób powodujący zniekształcenie obrazów istniejących lub złe odczytanie sygnałów przez maszynistów;
 - f) obowiązek zachowania trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg z liniami kolejowymi w jednym poziomie, bez względu na kategorie przejazdu;
 - g) zakaz lokalizowania ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych;
 - h) możliwość lokalizowania drzew oraz zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniami:
 - maksymalna wysokość drzewostanu musi być mniejsza niż odległość od miejsca jego usytuowania do najbliższej granicy z terenami kolejowymi (dz. o użytku Tk) i znajdować się w odległości nie mniejszej niż: 15 m do osi skrajnego toru;
 - system korzenny sadzonych drzew i zieleni izolacyjnej nie może naruszać struktury podtorza i jego odwodnienia;
 - projekt zieleni musi być wykonany przez osobę posiadającą do tego odpowiednie kwalifikacje;
 - i) na terenach: **US** zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń sportowych przewidzianych do rzutu kule, oszczepem, dyskiem oraz strzelnic w sposób mogący doprowadzić do kolizji elementu ruchomego z pociągami;

- j) na terenach: **P-U** zakaz lokalizowania działalności związanej z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi żrącymi i pyłącymi;
- k) obowiązek monitorowania przez zarządcę terenu: **F29.ZNU** pod kątem niedopuszczenia do pojawienia się samosiejek w odległości mniejszej od obszaru kolejowego, niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, i nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz tworzenia podziałów działek inwestycyjnych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90° (z tolerancją: 20°), dopuszcza się odstępstwa od tego parametru wyłącznie w wypadku braku możliwości geometrycznych wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających oraz innych czynników uniemożliwiających zachowanie tego parametru;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki (poprzez jej scalenie), przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej musi spełniać warunki minimalnych wielkości;
 - b) działka zostanie uzyskana w wyniku wydzielenia jej części po pod infrastrukturę techniczną i poszerzenie dróg;
 - c) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną i poszerzenie dróg;
- 5) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się poszerzenia linii rozgraniczających dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu ponad parametr szerokości określony w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych, ustala się:
 - a) minimum: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimum: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - c) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) minimum: 30 miejsc postojowych na 1000 m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - e) minimum: 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - f) minimum: 40 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - g) minimum: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej poradni i pracowni medycznych;
 - h) minimum: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów kongresowych i konferencyjnych;
 - i) minimum: 2 miejsca postojowe na 1 oddział placówek edukacji i żłobków;
 - j) minimum: 25 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych w widowiskowych obiektach kultury (z wykluczeniem amfiteatrów);
 - k) minimum: 15 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów;
 - l) minimum: 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych na terenowych i w krytych obiektach sportu i rekreacji;

- m) minimum: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; w przypadkach uzasadnionych w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi;
- 4) w zakresie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej ustala się:
- a) nakaz prowadzenia sieci wzdłuż granic nieruchomości, a w wypadku braku możliwości dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) dopuszczenie dokonywania zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez właściwych zarządców tych sieci;
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - d) prowadzenie sieci wzdłuż terenów kolejowych (dz. o użytku Tk) wg przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość budowy sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem: zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicy pow. Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) zalecenie realizacji wodociągu w układzie pierścieniowym;
- 6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) możliwość budowy sieci kanalizacyjnej;
 - c) odprowadzanie ścieków istniejącą i projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - d) możliwość odprowadzania ścieków bytowych z budynków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie na terenie: **F24.MN**;
 - e) możliwość budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych wyłącznie na terenach: **F24.MN, F25.U**;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) możliwość budowy stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi;
 - c) ewentualna przebudowa sieci kolidujących z istniejącymi i planowanymi funkcjami terenów będzie możliwa na zasadach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość budowy sieci gazowej, z zastrzeżeniem: zakaz wykorzystywania konstrukcji mostów i wiaduktów kolejowych do prowadzenia infrastruktury gazowej oraz rurociągów paliw płynnych;
 - b) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) na terenach, gdzie z określonych powodów nie będzie możliwe doprowadzenie gazu sieciowego, należy stosować inne, ekologiczne źródła energii;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz gminnymi, w tym transport odpadów na składowisko znajdujące się poza obszarem planu;
- b) nakaz stosowania zasad utrzymania czystości i porządku oraz gospodarowania odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz plan gospodarki odpadami;
- c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
- d) nakaz selektywnej zbiórki odpadów na każdej działce;
- e) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki lub worki do gromadzenia odpadów;

12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- b) możliwość lokalizowania masztów (konstrukcji wieżowych) oraz anten telefonii komórkowej, wyłącznie na terenach: **F34.P-U, G16.P-U**, z zastrzeżeniami: wysokość masztów (konstrukcji wieżowych) musi być mniejsza niż odległość od miejsca ich usytuowania do najbliższej granicy z terenami kolejowymi (dz. o użytku Tk);
- c) zakaz lokalizowania urządzeń teletechnicznych powodujących zakłócenia łączności na linii kolejowej.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowania działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że:

- a) nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- b) umożliwi ono wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich;

2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych oznaczone symbolami: **F6.ZP, F7.ZP, F12.ZP, F19.ZP, I5.UC, I10.US**.

11. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla działek, dla których następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A8.MW, B2.MW, B5.MW, B7.MW, B10.MW, B14.MW, B17.MW, B34.MW, B38.MW, B39.MW, B40.MW, E3.MW, E6.MW, F16.MW, G3.MW, G6.MW, G10.MW, I8.MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- b) obiekty małej architektury;
- c) terenowe urządzenia sportowe;
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- e) ścieżki dla rowerów;
- f) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **MW**;
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- h) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu, z zastrzeżeniami: na terenie: **A8.MW** dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji, tj. poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w parterach, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 80 m² rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
- 5) zachowanie lokali i budynków usługowych niespełniających ustaleń § 5, ust. 2, pkt 3) i 4), z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 6 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 8) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40° oraz płaskich;
- 9) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 11) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 12) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 15) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 16) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 17) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 300 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDZ** na tereny: **G10.MW**, **I8.MW** oraz **KDL**, **KDD**, **KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) na terenie: **B39.MW** zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.MN, A4.MN, A6.MN, A10.MN, A12.MN, A19.MN, A20.MN, A22.MN, A25.MN, A27.MN, A29.MN, A31.MN, A34.MN, A37.MN, A40.MN, A41.MN, B4.MN, B6.MN, B9.MN, B12.MN, B23.MN, B27.MN, B30.MN, B33.MN, B42.MN, B44.MN, F24.MN, F28.MN, F31.MN, F33.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - e) miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **MN**;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym, z zastrzeżeniem na terenie: **F28.MN** lokalizowanie budynków wyłącznie w układzie wolno stojącym;

- 2) zachowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym oraz wielorodzinnych, z dopuszczeniem ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy;
- 3) lokalizowanie budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych z zabudowa mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 0,5;
 - b) bliźniaczym: 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 40%;
- 9) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich oraz na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie;
- 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 12) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 13) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 14) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 15) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce inwestycyjnej;
- 16) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 17) lokalizowanie ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi z terenami dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz w odległości do 2 m od nich (w głąb działek inwestycyjnych) w uzasadnionych przypadkach;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 19) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów oraz części ogrodzeń pełniących funkcję muru oporowego;
- 20) lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na maksimum: 2 stanowiska postojowe na jednej działce inwestycyjnej;
- 21) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, za zgodą sąsiada;
- 22) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) na terenie **F28.MN**: 1000 m²;
 - b) na pozostałych terenach w układzie:
 - wolno stojącym: 600 m²;
 - bliźniaczym: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDL, KDD, KPJ**.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A9.MW-U, A17.MW-U, A18.MW-U, A36.MW-U, A45.MW-U, C1.MW-U, C3.MW-U, C4.MW-U, C6.MW-U, C8.MW-U, C10.MW-U, C13.MW-U, C15.MW-U, C16.MW-U, E1.MW-U, G5.MW-U, H7.MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) miejsca postojowe oraz parkingi podziemne i wielopoziomowe;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) ciąg pieszy;
 - f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **H7.MW-U** dopuszczenie zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu, tj. pod dworzec autobusowy z możliwością jego odbudowy, rozbudowy i przebudowy;
 - 2) lokalizowanie budynków:
 - a) mieszkalnych;
 - b) usługowych;
 - c) mieszkalno – usługowych z lokalami usługowymi wyłącznie w parterach i na I piętrach budynków;
 - d) parkingów podziemnych i wielopoziomowych wyłącznie na terenach: **A17.MW-U, C1.MW-U, C3.MW-U, C4.MW-U, C6.MW-U, C8.MW-U**;
 - 3) na terenie: **C1.MW-U** w części parterowej budynków dopuszcza się lokalizowanie usług o charakterze hali targowej, z zastrzeżeniem: kompozycję elewacji na wysokości usług o charakterze hali targowej należy dostosować do kompozycji elewacji kondygnacji pozostałych;
 - 4) w granicach wydzieleni wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu literą "A" zakaz lokalizowania zabudowy z funkcją mieszkaniową;
 - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej:
 - a) na terenach: **A17.MW-U, A18.MW-U, A45.MW-U, C1.MW-U, C3.MW-U, C4.MW-U, C6.MW-U, C8.MW-U, C10.MW-U, C13.MW-U, C15.MW-U, C16.MW-U, E1.MW-U, G5.MW-U, H7.MW-U** maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 18 m oraz minimalnie 4 kondygnacje, z zastrzeżeniami:
 - nakazu dostosowania się z wysokością budowanych i rozbudowywanych budynków do budynków sąsiednich wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - na terenie **C1.MW-U** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej o minimalnej wysokości 3 kondygnacje;
 - b) na terenach: **A9.MW-U, A36.MW-U** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych: 4 kondygnacje;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
 - 9) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich, na budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym w przypadkach uzasadnionych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;
 - 10) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachy miedzianej;
 - 11) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości oraz naturalnego koloru miedzi;
 - 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
 - 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 14) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 15) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej.
- ## **3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 1000 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych dopuszcza się odstępstwo od lokalizacji miejsc postojowych za zgodą Gminy Miejskiej Zgorzelca;
- 3) na terenie: **H7.MW-U** ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A11.MW/U, A23.MW/U, B3.MW/U, B22.MW/U, D1.MW/U, H2.MW/U, H5.MW/U, H9.MW/U, H12.MW/U, H13.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **MW/U**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, za wyjątkiem terenu: **D1.MW/U** (obr. VI, am-2, dz. nr 142/5);
- 2) zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu;
- 3) lokalizowanie budynków:
 - a) mieszkalnych;
 - b) mieszkalno – usługowych z lokalami usługowymi wyłącznie w parterach i na I piętrach budynków;
- 4) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej na terenie: **D1.MW/U** (obr. VI, am-2, dz. nr 142/5) 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 18 m oraz minimalnie 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem: nakaz dostosowania się z wysokością do budynków sąsiednich, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na terenie : **D1.MW/U** (obr. VI, am-2, dz. nr 142/5): 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 8) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich, na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym w przypadkach uzasadnionych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;
- 9) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 10) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachy miedzianej;
- 11) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości oraz naturalnego koloru miedzi;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 15) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 16) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej;
- 17) na terenie: **H5.MW/U** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B11.M-U, G1.M-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - d) miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **M-U**;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków:
 - a) mieszkalnych;
 - b) usługowych;
 - c) mieszkalno – usługowych;
- 2) lokalizowanie budynków: mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 400 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 7) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym w przypadkach uzasadnionych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 10) stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce inwestycyjnej;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 15) lokalizowanie ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi z terenami dróg publicznych;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 17) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów oraz części ogrodzeń pełniących funkcję muru oporowego;
- 18) lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na maksimum: 2 stanowiska postojowe na jednej działce inwestycyjnej;
- 19) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 1000 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDL, KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2.MN-U, I6.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- b) obiekty i budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- e) miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **MN-U**;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków:
 - a) mieszkalnych;
 - b) usługowych;
 - c) mieszkalno – usługowych z lokalami usługowymi wyłącznie w parterach budynków;
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo usługowej:
 - a) na terenie: **C2.MN-U** 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
 - b) na terenie: **I6.MN-U** 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych z zabudową mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 0,5;
 - b) bliźniaczym: 0,6;
 - c) szeregowym: 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych w układzie:
 - a) wolno stojącym: 50%;
 - b) bliźniaczym: 40%;
 - c) szeregowym: 30%;
- 7) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich oraz na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie;
- 8) zakaz sprowadzania połączy dachowych do poziomu terenu;
- 9) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połączyach;
- 10) stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 11) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce inwestycyjnej;
- 14) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 15) lokalizowanie ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi z terenami dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz w odległości do 2 m od nich (w głąb działek inwestycyjnych) w uzasadnionych przypadkach;
- 16) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej, z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń lokalizowanych na terenie: **I6.MN-U** od strony linii kolejowej;
- 17) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów oraz dla ogrodzeń lokalizowanych na terenie: **I6.MN-U** od strony linii kolejowej;
- 18) lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na maksimum: 2 stanowiska postojowe na jednej działce inwestycyjnej;
- 19) zakaz lokalizowania zespołów garażowych;
- 20) na terenie: **I6.MN-U** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 600 m²;
 - b) bliźniaczym: 400 m²;
 - c) szeregowym: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym: 18 m;
 - b) bliźniaczym: 14 m;
 - c) szeregowym: 8 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDL** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) nakaz przekazania nabywcy przez zbywcę nieruchomości na terenie: **I6.MN-U** informacji w formie pisemnej o istniejącej uciążliwości komunikacyjnej od: linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu) oraz o planowanej uciążliwości komunikacyjnej od drogi klasy L przewidzianej do połączenia ul. Bohaterów II Armii WP z planowanymi terenami usługowymi przewidzianymi w szczególności pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.U, B8.U, B13.U, B19.U, B20.U, B24.U, B35.U, D2.U, D5.U, E2.U, E5.U, F5.U, F10.U, F15.U, F17.U, F25.U, G4.U, G7.U, G9.U, G11.U, H1.U, H6.U, H8.U, H10.U, I1.U, I4.U, I7.U, I9.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wyłącznie na terenie: **I1.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 1/42, 1/43, 1/61);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) ścieżki dla rowerów;
 - d) ciąg pieszy;
 - e) miejsca postojowe oraz parkingi podziemne i wielopoziomowe;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **B1.U** dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) lokalizowanie budynków:
 - a) usługowych;
 - b) usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych wyłącznie na terenie: **I1.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 1/42, 1/43, 1/61);
- 3) wysokość zabudowy usługowej:
 - a) na terenach: **B19.U, B20.U** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż: 5 m;
 - b) na terenach: **B8.U, B13.U, B35.U, E2.U, E5.U, G11.U, I4.U, I9.U** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 9 m;
 - c) na terenach: **B1.U, B24.U, F5.U, F10.U, F15.U, F17.U, F25.U, G4.U, G9.U, I7.U** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m oraz minimalnie 2 kondygnacje;
 - d) na terenach: **H1.U, H6.U, H10.U, I1.U, G7.U** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m oraz minimalnie 3 kondygnacje;
 - e) na terenach: **D2.U, D5.U, H8.U** maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 18 m oraz minimalnie 4 kondygnacje;
- 4) wysokość zabudowy usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej maksymalnie: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m;

- 5) na terenie: **F5.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 4/1, 4/2, 4/5, 4/6) lokalizowanie budynków usługowych wyłącznie w układzie wolno stojącym o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 400 m² rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej, z zastrzeżeniami:
 - a) dopuszcza się zachowanie budynków niespełniających niniejszego ustalenia z możliwością ich przebudowy i remontu;
 - b) na działkach nr 4/1, 4/2, 4/5 (obr. VI, am-4) dopuszcza się zrealizowanie jednej inwestycji (z jednym budynkiem) o łącznej powierzchni zabudowy do 1500m², pod warunkami:
 - uprzedniego scalenia tych działek;
 - dostosowania kompozycji i charakteru elewacji do elewacji istniejących – sąsiednich budynków (na terenie **F5.U**) tworzących jedną pierzeję;
 - dostosowania wysokości i geometrii dachu do istniejących – sąsiednich budynków (na terenie **F5.U**) tworzących jedną pierzeję;
 - uzyskania przez złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę pozytywnej opinii od Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Zgorzelcu oraz Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Architektury Urzędu Miasta Zgorzelec;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2, z zastrzeżeniem: na terenie: **I1.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 1/42, 1/43, 1/61) w wypadku lokalizowania zabudowy z funkcją mieszkaniową: 1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%, z zastrzeżeniem: na terenie: **I1.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 1/42, 1/43, 1/61) w wypadku lokalizowania zabudowy z funkcją mieszkaniową: 30 %;
- 8) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich, na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym w przypadkach uzasadnionych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;
- 9) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachy miedzianej;
- 10) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości oraz naturalnego koloru miedzi;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce inwestycyjnej;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 14) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 15) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej;
- 16) na terenie: **I1.U** nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 600 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych dopuszcza się odstępstwo od lokalizacji miejsc parkingowych za zgodą Gminy Miejskiej Zgorzelca;
- 3) na terenie: **B20.U** zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) na terenie: **H6.U** ciąg pieszcy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz przekazania nabywcy przez zbywcę nieruchomości na terenie: **I1.U** (obr. VI, am-4, dz. nr 1/42, 1/43, 1/61) informacji w formie pisemnej o istniejącej uciążliwości komunikacyjnej od: linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu) oraz o planowanej uciążliwości komunikacyjnej od drogi klasy L przewidzianej do połączenia ul. Bohaterów II Armii WP z planowanymi terenami usługowymi przewidzianymi w szczególności pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: H4.Ukr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną;
- b) obiekty małej architektury;
- c) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- d) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: **Ukr**;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18 m dla budynków i ich części niebędących akcentem plastycznym;
 - b) 25 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
- 2) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na całym terenie;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na całym terenie: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 30%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachy miedzianej;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości oraz naturalnego koloru miedzi;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 10) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 11) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenu: **KDG** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych dopuszcza się odstępstwo od lokalizacji miejsc postojowych za zgodą Gminy Miejskiej Zgorzelca.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A42.UO, A46.UO, B18.UO, B41.UO, C11.UO, D6.UO, F30.UO, G2.UO, G12.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi, w zakresie:
 - a) oświaty;
 - b) szkolnictwa wyższego;
 - c) nauki;
 - d) zdrowia w zakresie: żłobki;
 - e) sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne, w zakresie:
 - handlu;
 - gastronomii;
 - budynki biurowe;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - e) miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **UO**;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) na terenach: **A42.UO, A46.UO, C11.UO, D6.UO, F30.UO** 18 m;
 - b) na terenach: **B18.UO, B41.UO, G2.UO, G12.UO** 12 m;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 5) stosowanie dachów: na budynkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków uwarunkowanych historycznie, o ile właściwy konserwator zabytków nie zezwoli na inne rozwiązanie oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych:
 - a) na terenach: **A42.UO, A46.UO, C11.UO, D6.UO, G2.UO** stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
 - b) na terenach: **B18.UO, B41.UO, F30.UO, G12.UO** stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki lub blachodachówki;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy falistej i trapezowej oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 10) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów oraz parametr wysokości w przypadkach uzasadnionych nie ma zastosowania do ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie terenowych obiektów sportowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDL, KDD, KPJ** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie zgodnych z podstawowym przeznaczeniem terenów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: I10.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi, w zakresie: sportu (odkryte obiekty sportowe wraz z zabudową związaną z ich funkcjonowaniem);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne, w zakresie:
 - handlu;
 - gastronomii;
 - budynki biurowe;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - e) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: **US**;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 2) lokalizowanie zabudowy o łącznej powierzchni zabudowy maksymalnie: 3000 m² rozliczanej w stosunku do całego terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 60%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 6) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 8) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły);
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;

- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 12) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów oraz parametr wysokości w przypadkach uzasadnionych nie ma zastosowania do ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie terenowych obiektów sportowych;
- 13) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenu: **KDD**.

4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie zgodnych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz sezonowych punktów gastronomicznych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F8.UK, F9.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi, w zakresie: kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **F8.UK** zachowanie budynku o istniejących parametrach, z możliwością jego przebudowy i remontu;
- 2) na terenie: **F9.UK** możliwość lokalizowania odkrytego obiektu widowiskowego, wraz z zabudową związaną z jego funkcjonowaniem;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na całym terenie: 30%;
- 4) stosowanie dachów:
 - a) na terenie: **F8.UK** w formie historycznej;
 - b) na terenie: **F9.UK** o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachy miedzianej;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości oraz naturalnego koloru miedzi;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 9) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia);
- 10) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wykonywania podziałów.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenu: **KDD**;
- 2) ustalenia dotyczące bilansu miejsc postojowych nie mają zastosowania.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E4.UBp, H14.UBp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi bezpieczeństwa publicznego w zakresie:
 - policja;
 - straż pożarna;
 - służby ochrony;
 - inne służby związane z bezpieczeństwem publicznym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- b) obiekty i budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- e) miejsca postojowe i garaże przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **UBp**;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m oraz minimalnie 2 kondygnacje;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki oraz blachodachówki;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 9) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę nieuciążliwych usług komercyjnych: 600 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDZ, KDL, KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- 2) ustalenia dotyczące bilansu miejsc postojowych nie mają zastosowania, z zastrzeżeniem: wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na specjalnie wyznaczonym obszarze w sąsiedztwie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C5.UC, D4.UC, D7.UC, E10.UC, F4.UC, H11.UC, H15.UC, I5.UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) miejsca postojowe oraz parkingi podziemne i wielopoziomowe;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **C5.UC** zachowanie budynku mieszkalnego, z możliwością jego przebudowy i remontu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie: **C5.UC** maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 18 m, minimalnie 3 kondygnacje;
 - b) na terenie: **F4.UC** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m, minimalnie 3 kondygnacje oraz 21 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;

- c) na terenach: **D4.UC, D7.UC, E10.UC, H11.UC, H15.UC, I5.UC** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m, minimalnie 2 kondygnacje oraz 18 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
- 3) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach inwestycyjnych;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
 - 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
 - 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
 - 8) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
 - 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - 11) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 12) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę nieuciążliwych usług komercyjnych: 1500 m², z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenie nie ma zastosowania do terenu: **C5.UC**.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów:
 - a) **KDG** do terenu: **F4.UC**;
 - b) **KDD** do terenu: **C5.UC**;
 - c) **KDG, KDL** do terenów: **D4.UC, D7.UC**;
 - d) **KDL** do terenu: **E10.UC**;
 - e) **KDL, KDD** do terenu: **I5.UC, H11.UC, H15.UC**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B45.UC/KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - c) teren komunikacji publicznej: w zakresie: dworzec kolejowy, dworzec autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiektu małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) ścieżki dla rowerów;
 - d) miejsca postojowe oraz parkingi podziemne i wielopoziomowe;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalnie wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 15 m, minimalnie 2 kondygnacje oraz 21 m dla budynków i ich części będących akcentem plastycznym;
- 2) akcenty plastyczne mogą stanowić maksymalnie: 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na całym terenie;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie o niskich walorach estetycznych;

- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 10) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 11) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży oraz zabudowy gospodarczej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zachowanie budynków garażowych do czasu utrzymania ich sprawności technicznej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 600 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDL**, **KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych, z zastrzeżeniem: zakazuje się organizowania zjazdów z terenu **KDD** dla pojazdów z zaopatrzeniem oraz komunikacji publicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu publicznego do dworca kolejowego i autobusowego;
- 3) nakaz zapewnienia swobodnego (bez ogrodzeń) dostępu pieszego i kołowego do istniejących usług oraz działek posiadających taki dostęp;
- 4) zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B43.KS-U, G13.KS-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty komunikacji samochodowej, w zakresie:
 - zespoły garażowe;
 - parkingi podziemne i wielopoziomowe;
 - miejsca postojowe;
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) obiektów komunikacji samochodowej: 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) zabudowy usługowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m oraz minimalnie 2 kondygnacje;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 3) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 4) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 5) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 7) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDL**, **KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D8.KSU, E11.KSU, G8.KSU, H3.KSU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacje paliw;
 - b) myjnie samochodowe;
 - c) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury;
- b) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- c) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenów: **KSU**;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) stacji paliw i myjni samochodowych: 9 m;
 - b) zabudowy usługowej: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 3) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 4) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 5) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 7) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDG, KDZ, KDL, KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F34.P-U, G16.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - d) miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie budynków mieszkalnych o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej maksymalnie: 20%, rozliczanej w stosunku do wszystkich budynków lokalizowanych w ramach jednej działki inwestycyjnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki lub blachodachówki;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenów: **KDZ, KDL, KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F22.ZP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi komercyjne, w zakresie:
 - zdrowia;

- turystyki;
- sportu;
- gastronomii;
- kultury;

- b) lokale mieszkalne;
- c) obiekty małej architektury;
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
- e) miejsca postojowe przewidziane wyłącznie do obsługi terenu: **ZP/U**;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż: 12 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej maksymalnie: 20%, rozliczanej w stosunku do wszystkich budynków lokalizowanych w ramach całego terenu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 70%;
- 5) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°, płaskich oraz o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie pokrycia dachowego w formie dachówki;
- 7) dla dachów dwu- i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu oraz szarości;
- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce inwestycyjnej;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych oraz paneli z tworzyw sztucznych, za wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 11) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 12) zakaz lokalizowania wolno stojących i zespołów garażowych oraz zabudowy gospodarczej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 3000 m².

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy do działek inwestycyjnych z terenu: **KDD** i wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F20.ZL, F21.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F27.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń działkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki administracyjne związane z działalnością ogrodów działkowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe;
 - e) miejsca postojowe;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 2) stosowanie dachów: dwu- i wielospadowych o nachyleniu w zakresie: 25° – 40°;
- 3) zakaz lokalizowania dachów o mijających się połaciach;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, w szczególności: niebieskiego, fioletowego, pomarańczowego i różowego;
- 5) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o niskich walorach estetycznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
- 7) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksimum: 1,80 m, ażurowości minimum: 60% (rozliczanej w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z zastrzeżeniem: niniejsze ustalenia nie mają zastosowania do ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A13.ZP, A14.ZP, A33.ZP, B21.ZP, B26.ZP, B29.ZP, B32.ZP, B36.ZP, B37.ZP, E7.ZP, F6.ZP, F7.ZP, F12.ZP, F19.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) urządzenia oraz terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne;
 - c) ścieżki piesze i rowerowe;
 - d) miejsca postojowe;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) szalety;
 - g) zbiorniki wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury oraz urządzeń i terenowych obiektów sportowych: 8 m;
- 2) maksymalna wysokość szaletów: 6 m.

3. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F2.ZNU, F29.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia i obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A15.WS, E8.WS, E9.WS, F1.WS, F13.WS, F14.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe;
 - b) obiekty hydrotechniczne;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej (1/2), oznaczona na rysunku planu: **KDG**;

- b) drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- c) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD**;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) ścieżki dla rowerów;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **1.KDG** (ul. J. Piłsudskiego, ul. Wolności, ul. Partyzantów, ul. ks. Domańskiego, ul. J. Dąbrowskiego, ul. E. Plater, ul. Armii Krajowej) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 16,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) dla terenu: **2.KDZ** (ul. T. Kościuszki) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 17,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) dla terenu: **3.KDZ** (ul. Bohaterów II Armii WP) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 16,5 m;
- 4) dla terenu: **4.KDZ** (ul. Warszawska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 20,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) dla terenu: **5.KDZ** (ul. Łużycka) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 17,5 m;
- 6) dla terenu: **6.KDL** (ul. Daszyńskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m;
- 7) dla terenu: **7.KDL** (ul. W. Broniewskiego, ul. J. Poniatowskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 8) dla terenu: **8.KDL** (ul. R. Traugutta) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 9) dla terenu: **9.KDL** (ul. Langiewicza) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 16 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 10) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14,5 m;
- 11) dla terenu: **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14 m;
- 12) dla terenu: **12.KDL** (ul. Konarskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 11,5 m;
- 13) dla terenu: **13.KDL** (ul. Powstańców Śląskich) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12 m;
- 14) dla terenu: **14.KDD** (ul. B. Prusa) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m;
- 15) dla terenu: **15.KDD** (ul. S. Żeromskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 16) dla terenu: **16.KDD** (ul. A. Struga) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 17) dla terenu: **17.KDD** (ul. Cienista) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m;
- 18) dla terenu: **18.KDD** (ul. J. Tuwima) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 15 m;
- 19) dla terenu: **19.KDD** (ul. M. Karłowicza) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 11,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 20) dla terenu: **20.KDD** (ul. J. Tuwima) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12,5 m;
- 21) dla terenu: **21.KDD** (ul. J. Tuwima) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m oraz zakończenie placem do zawracania samochodów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 22) dla terenu: **22.KDD** (ul. K. Pułaskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 13 m;
- 23) dla terenu: **23.KDD** (ul. H. Sienkiewicza) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14,5 m;
- 24) dla terenu: **24.KDD** (ul. S. Okrzei) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 14,5 m;
- 25) dla terenu: **25.KDD** (ul. S. Staszica, ul. Warszawska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 22,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 26) dla terenu: **26.KDD** (ul. M. Czachowskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 11,5 m;
- 27) dla terenu: **27.KDD** (ul. J. Poniatowskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12,5 m;
- 28) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;
- 29) dla terenu: **29.KDD** (ul. Bolesława Chrobrego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 10 m;

- 30) dla terenu: **30.KDD** (ul. Parkowa, ul. Wolności) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 31) dla terenu: **31.KDD** (ul. Krupińskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m oraz zakończenie placem do zawracania samochodów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 32) dla terenu: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m oraz zakończenie placem do zawracania samochodów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 33) dla terenu: **33.KDD** (ul. S. Konarskiego) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 16 m;
- 34) dla terenu: **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 35) dla terenu: **35.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 9 m;
- 36) dla terenu: **36.KDD** (ul. Maratońska) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 12,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.KPJ, A3.KPJ, A5.KPJ, A21.KPJ, A24.KPJ, A26.KPJ, A28.KPJ, A30.KPJ, A32.KPJ, A35.KPJ, A44.KPJ, B15.KPJ, B25.KPJ, B28.KPJ, B31.KPJ, C7.KPJ, C9.KPJ, C12.KPJ, C14.KPJ, D3.KPJ, F23.KPJ, F32.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciągi pieszo-jezdne;
 - b) na terenach: **C7.KPJ, C12.KPJ, C14.KPJ** place publiczne, ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A1.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m;
- 2) dla terenu: **A3.KPJ** (ul. Łanowa) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m;
- 3) dla terenu: **A5.KPJ** (ul. A. Struga) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m;
- 4) dla terenu: **A21.KPJ** (ul. Z. Krasińskiego) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7 m;
- 5) dla terenu: **A24.KPJ** (ul. Brzozowa, ul. Modrzewiowa, ul. J. Kilińskiego, ul. Kamieniarska) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m;
- 6) dla terenu: **A26.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
- 7) dla terenu: **A28.KPJ** (ul. Piękna) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7 m;
- 8) dla terenu: **A30.KPJ** (ul. Wąska) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m;
- 9) dla terenu: **A32.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
- 10) dla terenu: **A35.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m oraz zakończenie placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 11) dla terenu: **A44.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6 m;
- 12) dla terenu: **B15.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m;
- 13) dla terenu: **B25.KPJ** (ul. F. Chopina) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
- 14) dla terenu: **B28.KPJ** (ul. S. Moniuszki) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
- 15) dla terenu: **B31.KPJ** (ul. K. Szymanowskiego) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 5 m;
- 16) dla terenu: **C7.KPJ** (ul. I. Daszyńskiego) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 15,5 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 17) dla terenu: **C9.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m;
- 18) dla terenu: **C12.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 19) dla terenu: **C14.KPJ** (ul. Bohaterów Getta) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 22 m, zalecenie budowy ścieżki dla rowerów (zgodnie z rysunkiem planu);
- 20) dla terenu: **D3.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 8 m;

- 21) dla terenu: **F23.KPJ** (ul. Cienista) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 7,5 m oraz zakończenie placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 22) dla terenu: **F32.KPJ** (ul. Krupińskiego) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na minimum: 6,5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A7.KPR, A16.KPR, B16.KPR, F3.KPR, F11.KPR, F18.KPR, F26.KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A7.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5 m;
- 2) dla terenu: **A16.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m;
- 3) dla terenu: **B16.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 2,5 m;
- 4) dla terenu: **F3.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m;
- 5) dla terenu: **F11.KPR** (ul. Parkowa) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 3 m;
- 6) dla terenu: **F18.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 5,5 m;
- 7) dla terenu: **F26.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających na minimum: 7 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A38.KPX, A39.KPX, A43.KPX, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: **A38.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających na minimum: 4,5 m;
- 2) dla terenu: **A39.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających na minimum: 2 m;
- 3) dla terenu: **A43.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających na minimum: 4 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: G14.KK, G17.KK, I2.KK, I3.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym.

§ 33. Teren oznaczony na rysunku planu: G15.TZ uznaje się jako teren zamknięty, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, publikacji na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zgorzelcu.