



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2012 r.

Poz. 5050

UCHWAŁA NR XXIII/115/12 RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: [Dz. U. z 2012 r., poz. 647](#)) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XIII/61/11 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski zatwierdzonego uchwałą nr XIII/105/2000 r. Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1.

2. Plan obejmuje dwa wydzielone obszary:

- 1) obszar położony na wschód od ulicy Jeleniogórskiej wydzielony granicami o następującym przebiegu:
 - a) od strony południowej – wzdłuż granicy stadionu do granicy terenu kolejowego,
 - b) od strony wschodniej wzdłuż granicy terenu kolejowego,
 - c) od strony północnej – wzdłuż granicy terenu rzeki Oldzy oraz wzdłuż terenów ujęć wody oraz terenów zielonych,

d) od strony zachodniej – wzdłuż granicy pasa drogowego ulicy Jeleniogórskiej;

- 2) obszar obejmujący działki nr 195/1 i 195/2 położone pomiędzy ul. Kolejową i ul. Młyńską, wydzielony granicami przebiegającymi wzdłuż granic ww. działek.

3. Granice obszarów, o których mowa w ust. 2 oznaczono w załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 3 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawierają: tabele zamieszczone w § 9, ust. 1, rubryki „A – przeznaczenie terenu”, § 11, ust. 1 oraz rysunek planu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 oraz rysunek planu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9 ust.1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”, § 9 ust. 2 oraz rysunek planu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, ust.1, rubryki „C – zasady tymczasowego zagospodarowania terenu”;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11 oraz rysunek planu;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) dobra kultury współczesnej.
- § 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 49% jego powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 30 % odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu oraz budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię maksymalną nieprzekraczalną;
 - 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
 - 8) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odno-

sząca się do najwyższej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego);

- 10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połączy przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
- 11) **wymaganym kierunku głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kierunek przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganek itp. elementów stanowiącą minimum 7% jego kubatury;
- 13) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty, nauki i kultury,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultu religijnego,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) usług rzemieślniczych nie naruszających standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, z wyłączeniem warsztatów samochodowych;
- 14) **budynku przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący obligatoryjnie funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu oraz fakultatywnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniemi obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny, w tym tereny komunikacyjne;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej i ochronnej;
- 8) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem wymaga się stosowania proekologicznych systemów ogrzewania;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustyczna
1.	MN oraz MN, RU	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.	MW	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3.	MN,U, U,M oraz MW, U	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4.	tereny pozostałe	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 3) ustala się minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej;
- 7) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 8) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:

- a) ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami KD/L, KD/D oraz KD/p-j i KD/p,
 - b) ogrodzenia usytuowane od strony ww. ciągów komunikacyjnych;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej wprowadza się:
- a) wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50 %,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami wykonanymi z odlewów betonowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków, zlokalizowany przy ul. Jeleniogórskiej 7a; wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2. Wykaz budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Adres
1.	ul. Strzelnicza 2
2.	ul. Strzelnicza 3
3.	ul. Strzelnicza 4
4.	ul. Kolejowa 33a
5.	ul. Polna 6a
6.	ul. Polna 6b

- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której wprowadza się:
 - a) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektu

Tabela 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach MN.1 – MN.7

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; 2) infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	I. Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:

- b) wymóg realizacji nawierzchni z drobnowymiarowych elementów (w tym m.in. nawierzchnie z kamienia lub kształtek betonowych),
- c) wymóg zachowania zieleni wysokiej nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem wycinki podyktowanej względami zdrowotnymi lub bezpieczeństwa;
- 4) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia realizujące wymogi określone w pkt 3 określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 9, ust.1 w rubrykach „B” tabel;
- 5) w odniesieniu do obiektów figurujących w ewidencji zabytków ustala się wymóg zachowania głównej bryły budynku, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu architektonicznego; działania inwestycyjne przy ww. obiektach wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;
- 7) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W granicach planu występują tereny położone w strefie zagrożenia powodziowego 1%. Strefa przebiega przez tereny Z, ZP.1, P,U.1, WS.1, U,M.5, Z.1 oraz KD/D.4 i została oznaczona na rysunku planu. W granicach ww. strefy wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele 3–16:

1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 6, w tym:
 - a) dla terenów: MN.1, MN.3 - MN.6 – 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu;
 - b) dla terenu MN.2 – 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu dla budynków krytych stropodachami oraz 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu dla budynków krytych dachami stromymi,
 - c) dla terenu MN.7 – 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu;
 - 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp. oraz odstępstw określonych w pkt. 6 i 7; dopuszcza się pokrycia tarasem do 20 % powierzchni zabudowy budynku;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6 i 7;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,10 do 1,00; w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
 - 6) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 1, 2 i 3:
 - a) w budynkach przekraczających wysokość 10 m na rzecz zachowania istniejącej wysokości,
 - b) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40⁰,
 - c) w budynkach istniejących krytych stropodachami lub dachami o innej geometrii - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
 - 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujednoczyć rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne;
 - 8) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %.
3. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach, dla których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy, należy przyjąć, że elewacje istniejących budynków od strony ulic publicznych wyznaczają maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.
4. W granicach działki budowlanej można zlokalizować maksymalnie: 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji garażowej lub gospodarczej.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy.

II. Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MN.1	Dla budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem ustala się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do wyznaczonego na rysunku planu.
MN.1, MN.7	1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m ² ; powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na poprawę stanu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.
MN.3	1. Należy zachować istniejącą formę zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem rozbudowy od strony ogrodowej pod następującymi warunkami: <ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa może obejmować jedynie główny (wyższy) budynek; 2) część dobudowywaną należy przekryć dachem symetrycznym, o kącie nachylenia i formie załamania połaci przy okapie jak w budynkach istniejących; 3) kalenica części dobudowywanej winna być zrealizowana na wysokości połączenia głównej połaci dachu z przekryciem wykusza w istniejącym budynku;

	<p>4) rozbudowa winna być realizowana symetrycznie w stosunku do głównego (wyższego) budynku, w granicach dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości;</p> <p>2. Dla budynków zlokalizowanych przy ul. Słonecznej należy zachować główną bryłę budynku, z możliwością rozbudowy od strony północno-wschodniej elewacji szczytowej, przy zachowaniu istniejącego układu połaci dachowych lub realizacji tarasu nad pierwszą kondygnacją nadziemną części dobudowywanej.</p> <p>3. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej.</p>
MN.4	Dla budynków zlokalizowanych przy ul. Słonecznej należy zachować główną bryłę budynku, z możliwością rozbudowy od strony północno-wschodniej elewacji szczytowej, przy zachowaniu istniejącego układu połaci dachowych lub realizacji tarasu nad pierwszą kondygnacją nadziemną części dobudowywanej.
MN.7	W odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 7.
C. ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.	

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MN, RU.1.

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym.</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające:</p> <p>1) usługi nieuciążliwe;</p> <p>2) infrastruktura techniczna.</p>
B	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m , w tym maksymalnie 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp. oraz odstępstw określonych w pkt. 6 i 7; dopuszcza się pokrycia tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6 i 7;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,10 do 0,80; w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;</p> <p>6) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 2 i 3:</p> <p>a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40⁰,</p> <p>b) dla budynków szklarni nie ustala się wymagań w zakresie formy i kąta nachylenia dachu,</p> <p>c) w budynku istniejącym krytym stropodachem - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;</p> <p>7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujednolicić rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne;</p> <p>8) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.</p> <p>3. Wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej dotyczy jedynie zabudowy mieszkaniowej, a dla pozostałej zabudowy należy zachować odległość minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.</p> <p>4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².</p>

C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach MN,U.1 – MN,U.3

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:	
	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej.	
	2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna.	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN,U	
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 6, w tym: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenów: MN,U.1, MN,U.2 – 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu, b) dla terenu MN,U.3 – 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp. oraz odstępstw określonych w pkt. 6 i 7; dopuszcza się pokrycia tarasem do 20 % powierzchni zabudowy budynku; 3) kąt nachylenia połaci dachowych - 40⁰ -45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6 i 7; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu MN,U.1 – 0,25, b) dla terenów: MN,U.2 i MN,U.3 – 0,50; 5) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu MN,U.1 – od 0,10 do 0,40, b) dla terenu MN,U.2 – od 0,55 do 0,80, c) dla terenu MN,U.3 – od 0,30 do 1,20; w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 6) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 1,2 i 3: <ul style="list-style-type: none"> a) w budynkach przekraczających wysokość 10 m na rzecz zachowania istniejącej wysokości, b) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40⁰, c) w budynkach istniejących krytych stropodachami lub dachami o innej geometrii – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego; 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujednotwić rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne; 8) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding; 9) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne zgodnie rysunkiem planu. 	
	2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ul style="list-style-type: none"> 1) dla terenu MN,U.1- 50%, 2) dla terenu MN,U.2 – 20%; 3) dla terenu MN,U.3 – 25% 	
	3. W granicach działki budowlanej można zlokalizować maksymalnie: 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji garażowej lub gospodarczej.	
II.	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	MN,U.1	1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Dla budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem ustala się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do wyznaczonego na rysunku planu.

		3. W odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.	

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **M.1 – M.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub tereny zabudowy wielorodzinnej 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego lub w parterach budynków wielorodzinnych; 2) infrastruktura techniczna. 	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 6, w tym 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp. oraz odstępstw określonych w pkt. 6 ; dopuszcza się pokrycia tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku; 3) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 6) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 1,2 i 3: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach przekraczających wysokość 10 m na rzecz zachowania istniejącej wysokości, b) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40⁰, c) w budynkach istniejących krytych stropodachami lub dachami o innej geometrii - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego; 7) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%. 3. W granicach działki budowlanej można zlokalizować maksymalnie: 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji garażowej lub gospodarczej.
	II.	Ustalenia indywidualne:
	Symbol terenu	Ustalenia:
	M.2	W odniesieniu do budynku zabytkowego obowiązują ustalenia § 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.	

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MW.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielanych w parterach budynków wielorodzinnych; 2) infrastruktura techniczna. 	

B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) należy zachować istniejącą formę budynków oraz materiał pokrycia dachów i wykończenia elewacji; 2) dopuszcza się rozbudowę budynków jedynie w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie likwidacji barier architektonicznych; 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%. 3. Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej. 4. W odniesieniu do budynków zabytkowych obowiązują ustalenia § 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

Tabela 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MW,U.1.**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej. 2. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. 3. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktura techniczna, 2) zieleń urządzona
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m z zastrzeżeniem pkt 5, w tym maksymalnie 4 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 1,00; w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 4) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding; 5) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujednolicić rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%. 3. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony ul. Jeleniogórskiej dotyczy jedynie zabudowy mieszkaniowej. Dla zabudowy usługowej należy zachować odległość minimum 10 m od krawędzi jezdni ul. Jeleniogórskiej. 4. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy garażowej.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

Tabela 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **U.1 i U.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. 2. W ramach funkcji usługowej na terenie U.2 dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe wymienione w § 3 ust.1 pkt 13 lit. c, g, j. 3. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenu U.1 – infrastruktura techniczna; 2) dla terenu U.2: <ol style="list-style-type: none"> a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe w ilości – 1 lokal / 1 budynek, b) usługi nieuciążliwe wymienione w § 3 ust.1 pkt 13 lit. a, b, d, c) zieleń urządzona, d) infrastruktura techniczna.

B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:					
	I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U:				
		<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenu U.1 – maksymalnie 10 m, w tym 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu, b) dla terenu U.2 – 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,45; 3) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenu U.1 – od 0,20 do 0,70, b) dla terenu U.2 – od 0,50 do 1,00; <p>w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, ww. wskaźniki mogą zostać powiększone odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding; 5) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujednoczyć rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne. <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.</p> <p>3. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. W granicach działki budowlanej można zlokalizować:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenie U.1 maksymalnie 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji towarzyszącej; 2) na terenie U.2 maksymalnie 1 budynek przeznaczenia podstawowego. 				
	II	Ustalenia indywidualne:				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Symbol terenu</th> <th>Ustalenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U.2</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Dla nowo realizowanych budynków ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰ 3. Nowe budynki lokalizowane w obrębie terenu winny mieć formę willei miejskich, z elewacjami wykończonymi klinkierem i dachami krytymi dachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 5. W odniesieniu do terenu obowiązują ustalenia § 7. </td> </tr> </tbody> </table>	Symbol terenu	Ustalenia	U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Dla nowo realizowanych budynków ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰ 3. Nowe budynki lokalizowane w obrębie terenu winny mieć formę willei miejskich, z elewacjami wykończonymi klinkierem i dachami krytymi dachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 5. W odniesieniu do terenu obowiązują ustalenia § 7.
Symbol terenu	Ustalenia					
U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Dla nowo realizowanych budynków ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 40⁰ do 45⁰ 3. Nowe budynki lokalizowane w obrębie terenu winny mieć formę willei miejskich, z elewacjami wykończonymi klinkierem i dachami krytymi dachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 5. W odniesieniu do terenu obowiązują ustalenia § 7. 					
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:					
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.					

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach U,M.1- U,M.5

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i/lub wielorodzinnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	I
	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu U,M:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenów: U,M.1, U,M.2, UM.4 – 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu, maksymalnie 10 m; b) dla terenów: U,M.3, U,M.5 – 2 lub 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziomem terenu,

	<p>maksymalnie 14 m,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) forma dachów – strome, symetryczne, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp. oraz odstępstw określonych w pkt 6 i 7; dopuszcza się pokrycia tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku; 3) kąt nachylenia połaci dachowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenów: U,M.1, U,M.2, U,M.3 – od 40⁰ do 45⁰, b) dla terenów: U,M.4, U,M.5 – od 25⁰ do 40⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6 i 7; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenu U,M.1 – 0,35, b) dla terenów: U,M.2, U,M.3, U,M.4 – 0,50, c) dla terenu U,M.5 – 0,30, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenu U,M.1 – od 0,35 do 0,50, b) dla terenów: U,M.2, U,M.4, U,M.5 – od 0,35 do 0,80, c) dla terenu U,M.3 – od 0,18 do 1,20, w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, ww. wskaźniki mogą zostać powiększone odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 6) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 2 i 3: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40⁰, b) w budynkach istniejących krytych stropodachami lub dachami o innej geometrii – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego; 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków należy dostosować nowe części budynku do istniejącego budynku w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachów oraz ujedynolnić rodzaj pokrycia dachu i materiały elewacyjne; 8) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding. <ol style="list-style-type: none"> 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenów: U,M.1, U,M.3, – 25%; 2) dla terenów: U,M.2, U,M.4 – 0,05%; 3) dla terenu U,M.5 – 50%. 3. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach, dla których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy, należy lokalizować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W granicach działek budowlanych można zlokalizować maksymalnie: 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji garażowej lub gospodarczej. 						
II .	<p>Ustalenia indywidualne:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="240 1554 392 1626">Symbol terenu</th> <th data-bbox="392 1554 1466 1626">Ustalenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="240 1626 392 1704">U, M. 3</td> <td data-bbox="392 1626 1466 1704">Dla budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem ustala się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do wyznaczonego na rysunku planu.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1704 392 2072">U,M.5</td> <td data-bbox="392 1704 1466 2072"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Istniejący budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować w obecnej formie, z dopuszczeniem rozbudowy jedynie w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. 3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 4. Wolno stojący obiekt o funkcji garażowej lub gospodarczej należy odsunąć od linii zabudowy od strony ul. Polnej o min. 5 m. 5. Ustala się minimalny poziom posadowienia parterów nowej zabudowy na 317 m n.p.m. </td> </tr> </tbody> </table>	Symbol terenu	Ustalenia	U, M. 3	Dla budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem ustala się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do wyznaczonego na rysunku planu.	U,M.5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Istniejący budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować w obecnej formie, z dopuszczeniem rozbudowy jedynie w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. 3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 4. Wolno stojący obiekt o funkcji garażowej lub gospodarczej należy odsunąć od linii zabudowy od strony ul. Polnej o min. 5 m. 5. Ustala się minimalny poziom posadowienia parterów nowej zabudowy na 317 m n.p.m.
Symbol terenu	Ustalenia						
U, M. 3	Dla budynków garażowych i gospodarczych przekrytych dachem ustala się kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do wyznaczonego na rysunku planu.						
U,M.5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca. 2. Istniejący budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków należy zachować w obecnej formie, z dopuszczeniem rozbudowy jedynie w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. 3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m². Powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 4. Wolno stojący obiekt o funkcji garażowej lub gospodarczej należy odsunąć od linii zabudowy od strony ul. Polnej o min. 5 m. 5. Ustala się minimalny poziom posadowienia parterów nowej zabudowy na 317 m n.p.m. 						

		6. W odniesieniu do budynku zabytkowego obowiązują ustalenia § 7.
	U,M.4	W odniesieniu do budynku zabytkowego obowiązują ustalenia § 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.	

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **P,U.1.**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub teren zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń izolacyjna i ochronna; 2) infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,07 do 1,00. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla działek budowlanych – 5%, 2) dla całego terenu – 25%. 3. Wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Ww. linia nie obowiązuje dla parterowego obiektu portierni zlokalizowanego od strony ul. Oldzańskiej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m². 4. W granicach strefy parkingowej położonej od strony ul. Oldzańskiej należy wydzielić zieleń urządzoną zajmująca co najmniej 40 % tej strefy. 5. W obrębie strefy zieleni izolacyjnej i ochronnej wyklucza się lokalizację ciągów komunikacji kołowej oraz placów składowych . Wymaga się zagospodarowania w formie terenów biologicznie czynnych zajmujących co najmniej 90 % powierzchni strefy . Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych wraz z elementami małej architektury.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

Tabela 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **KP.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren wydzielonego zespołu garaży. 2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – zwarta; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m -- jedna kondygnacja; 3) forma dachów – płaskie; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,12 do 1,00; 5) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding, 6) garaże winny mieć jednakową formę tj.: wysokość, głębokość traktu i wykończenie elewacji. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla działek wydzielanych pod pojedyncze segmenty garażowe – nie ustala się; 2) dla całego terenu – 20%.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu.

Tabela 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **U,US.1.**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi; 2) zieleń urządzonej; 3) infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 1,00; 3) wyklucza się realizację budynków garażowych i gospodarczych z okładzinami elewacyjnymi z blachy, 4) wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych typu siding. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %. 3. Wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 4. W odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **Z,ZP.1 – Z,ZP.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej i /lub urządzonej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna; 2) ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe; 3) mała architektura.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów. 2. W odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego na terenie Z,ZP.2 obowiązują ustalenia § 7. 3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Tabela 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **Z.1- Z.3.**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenia uzupełniające – infrastruktura techniczna.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Tabela 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **WS.1 – WS.3**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe tereny wód powierzchniowych, śródlądowych. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna; 2) kładki i pomosty.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów .

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) należy stosować następujące wskaźniki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce/1 mieszkanie;
 - b) dla usług:
 - administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne,
 - pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy);
 - c) dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).
- 2) miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub jako stanowiska postojowe w garażach.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 9,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie od 80⁰ do 110⁰.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg. regulacji zawartych w tabeli 17:

Tabela 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

TERENY KOMUNIKACYJNE PUBLICZNE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/L.1	1. Przeznaczenie terenu – ulica lokalna. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „L” – lokalna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 3) teren KD/L stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia §6.
KD/D.1- KD/D.5	1. Przeznaczenie terenu – ulice dojazdowe. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 3) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 6.
KD/p-j.1 - KD/p-j.3	1. Przeznaczenie terenów – ciągi pieszo-jezdne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;

	2) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 6.
KD/p.1	1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; 2) teren KD/p stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 6.
TERENY KOMUNIKACYJNE POZOSTAŁE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KDW.1	1. Przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg. rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu;
- 2) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb;
- 3) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych w przypadku odmowy warunków przyłączenia przez operatora sieci;
- 4) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną, należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez operatora sieci; w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budowy;
- 6) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek;
- 8) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3

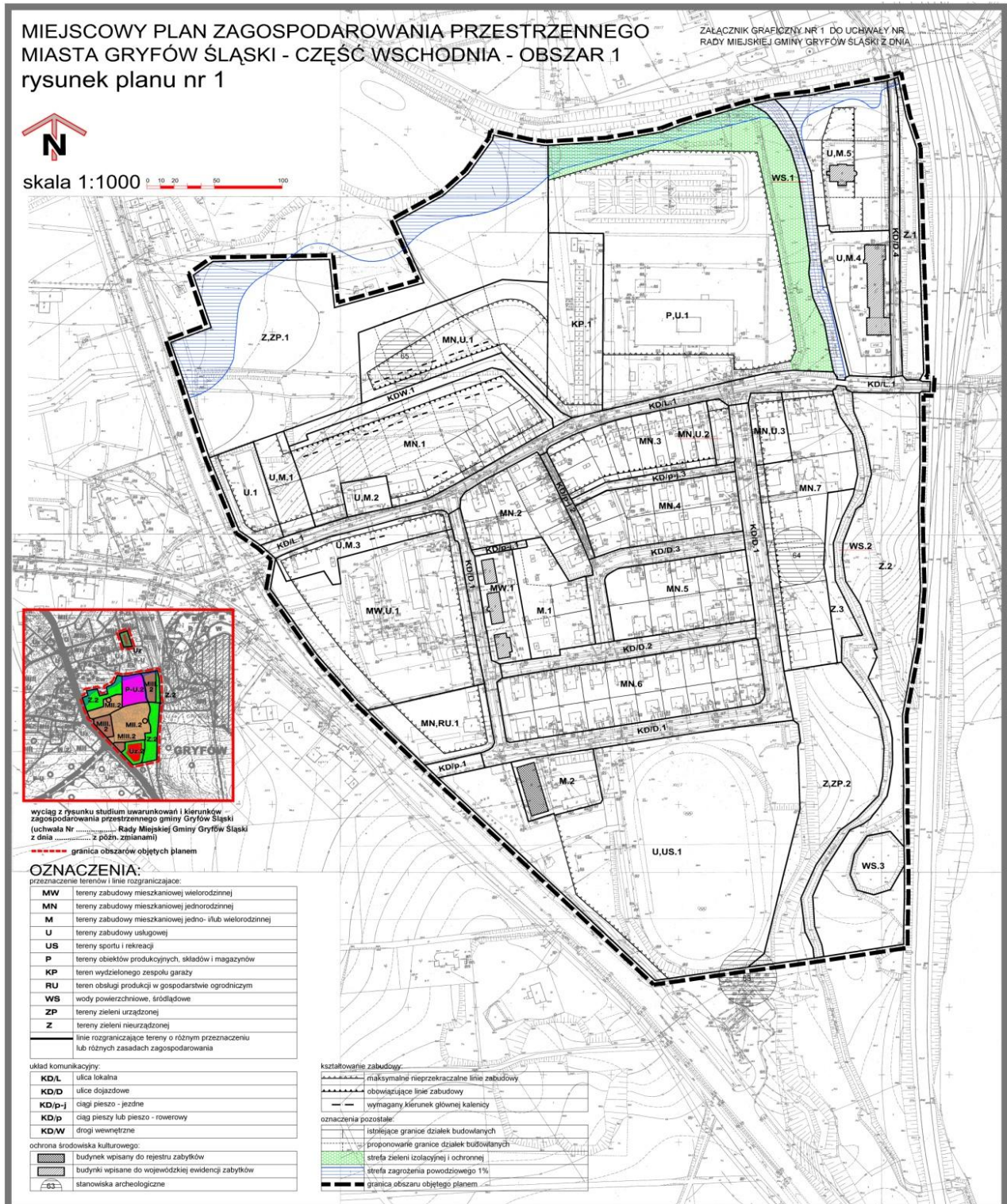
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

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

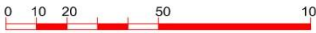
Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy:
Robert Skrzypek

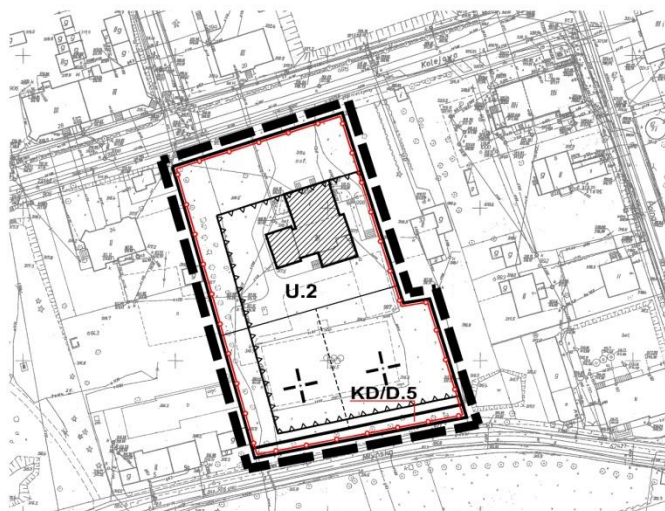
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/115/12 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/115/12
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 30 października 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI - CZĘŚĆ WSCHODNIA - OBSZAR 1 rysunek planu nr 2

skala 1:1000 



PA ZASADNICZA

Zobowiązanie nr 1/2012
W PRZEDSIĘWZIENIU GOSPODARSTWA
TERRITORIALNEGO W MIASTACH




ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI Z DNIA



OZNACZENIA:



przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:

U	teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



układ komunikacyjny:

KD/D	ulica dojazdowa
-------------	-----------------




ochrona środowiska kulturowego:

	budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	granica strefy ochrony konserwatorskiej

kształtowanie zabudowy:

	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymagany kierunek głównej kalenicy

oznaczenia pozostałe:

	istniejące granice działek budowlanych
	proponowane granice działek budowlanych
	granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/115/12
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 30 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1 nie wystąpią nowe zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Plan utrzymuje zakres nowych inwestycji zgodnie z obecnie obowiązującym planem tj.:

Lp.	Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	budowa ulicy KDW.1 wraz z oświetleniem	inwestycja jednoetapowa	Finansowanie ze środków budżetowych w ramach działu 600 "Transport i łączność" oraz działu 900 "Gospodarka Komunalna i ochrona środowiska". W przypadku pozyskania środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji zasady finansowania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.
2.	budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów MN.1 i MN,U.1	inwestycje jednoetapowe	