

# **UCHWAŁA NR 135.XVII.2011 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2011R.**

## **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Jana Pawła II – Grunwaldzka w Jeleniej Górze.**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr 541/XLVI/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 maja 2006r. , po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001r. z późn. zmianami)

### **Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:**

#### **ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE:**

##### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze.
2. Plan obejmuje obszar położony na północ od ul. Jana Pawła II i kanału Młynówki. Od zachodu obszar ograniczają odcinki rzek Kamiennej i Bobru oraz linia kolejowa a od wschodu linia kolejowa. Od północy obszar zamyka działka gimnazjum nr 3, odcinek ul. Grunwaldzkiej i Lwóweckiej a dalej droga dojazdowa do miejskiej oczyszczalni ścieków i droga rolnicza stanowiąca jej przedłużenie w kierunku zachodnim. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000,
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

##### **§ 2.**

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka B oraz rysunek planu,

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryki B,C,D i E,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka F,
- 9) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9 oraz rysunek planu,
- 12) stawek procentowych, 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 § 9 § 10.

### § 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.). Zasięg przestrzeni publicznej na styku z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany frontowej minimum 1 budynku przeznaczenia podstawowego, lokalizowanego w obrębie działki. Przekroczenie tej linii jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,

- 8) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu frontowej ściany budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy,
- 9) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że kierunek ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległy,
- 10) **zabudowie postulowanej do zachowania** - należy przez to rozumieć budynki, wobec których plan postuluje zachowanie w obecnej formie architektonicznej, niezależnie od tego czy budynki te spełniają ustalone wymagania dla kształtowania zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenu. Ewentualne rozbudowy lub nadbudowy tych budynków są dopuszczalne o ile tak stanowią ustalenia szczegółowe. Uznaje się, że oznaczone na rysunku planu usytuowanie tych budynków na styku z przestrzenią publiczną wyznacza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 11) **wskaźnikach wykorzystania terenów, tj:**
  - a) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
  - b) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki.

Do wskaźników wykorzystania terenów nie wlicza się powierzchni dróg i parkingów terenowych,

- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku i odnoszącą się do:
  - a) najwyższej kalenicy budynku w wypadku dachu stromego,
  - b) pełnej wysokości budynku w wypadku dachu płaskiego,
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających  $10^0$ ,
- 14) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
- 15) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla wszystkich połaci dachu,
- 16) **orientacyjnych granicach obszarów ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć granice naniesione w oparciu o potencjalny (teoretyczny) zasięg oddziaływania obiektu, dla którego ustala się obszar ograniczonego użytkowania,
- 17) **terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, w chwili wejścia w życie niniejszego planu, funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 18) **terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, w chwili wejścia w życie niniejszego planu, funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 19) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, funkcję terenów i obiektów służących bądź mogących służyć działalności z zakresu:
  - a) handlu,
  - b) gastronomii,
  - c) rzemiosła,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,
  - g) oświaty i nauki,
  - h) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
  - i) kultury, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,

- k) hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
- 20) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności, o której mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 21) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) przeznaczenie terenów - oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
  - 3) oznaczenie przestrzeni publicznej,
  - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg i ulic,
  - 5) oznaczenie zabudowy postulowanej do zachowania,
  - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 8) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku,
  - 9) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### § 5.

Na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych związane z prawidłowym funkcjonowaniem lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki (zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi lotnisk oraz przepisami szczególnymi). Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

### ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

#### § 6.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele.
- 1) tabela 1 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów U/M
  - 2) tabela 2 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów M,U,
  - 3) tabela 3 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów MW,
  - 4) tabela 4 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu MN,
  - 5) tabela 5 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów U,
  - 6) tabela 6 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu Up,
  - 7) tabela 7 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów UC
  - 8) tabela 8 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu KS,
  - 9) tabela 9 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu NO,
  - 10) tabela 10 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów ZN,
  - 11) tabela 11 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu ZNr,

- 12) tabela 12 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów Zz,  
 13) tabela 13 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów ZP,  
 14) tabela 14 zawiera ustalenia odnoszące się do terenów WS,  
 15) tabela 15 zawiera ustalenia odnoszące się do terenu G,

**TABELA 1**

<b>USTALENIA DLA TERENÓW U/M:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny U/M	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 400m <sup>2</sup> , 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 2) wbudowane lokale mieszkalne w istniejących i projektowanych budynkach usługowych w ilości maksimum 2 lokale w budynku,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny U/M	1. Ze względów akustycznych tereny U/M kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 3. W obrębie działek ustala się następujący minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej: 1) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę na poziomie 25%, 2) na działkach zabudowanych – nie ustala się,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny U/M	1. Na terenach położonych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne., 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.
	U/M 1 U/M 2 U/M 4	1. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony kulturowej ustala się wymóg ochrony zgodny ze wskazaniami ewidencji zabytków, 2. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.
	U/M 3	W odniesieniu do działań inwestycyjnych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, oraz jego bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek postępowania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	<p>wszystkie tereny U/M</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu. Wymagania te odnoszą się do działań inwestycyjnych dotyczących:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacji nowej zabudowy,</li> <li>2) przebudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej nie oznaczonej na rysunku planu</li> </ol> </li> <li>2. Zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa postulowana do zachowania może podlegać następującym działaniom inwestycyjnym:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) trwałej adaptacji w obecnej formie architektonicznej, niezależnie od tego czy spełnia parametry i wskaźniki wykorzystania terenów określone na rysunku planu,</li> <li>2) rozbudowom i nadbudowom przy wykluczeniu działań powodujących zwiększenie wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> </ol> </li> <li>3. W ramach działań, o których mowa w ust.2 pkt 2 dopuszcza się także odstępstwo od ustalonych wymagań dotyczących geometrii dachu na rzecz stanu istniejącego.</li> <li>4. W obrębie działek budowlanych, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo – garażowej związanej z funkcją mieszkaniową, pod warunkiem realizowania jej w formie 1 zwartego zespołu ujednoliczonego w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 40m<sup>2</sup> na działkach przypisanych zabudowie jednorodzinnej, oraz na terenach usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi,</li> <li>2) 20m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny na działkach przypisanych zabudowie wielorodzinnej,</li> </ol> </li> <li>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granicy działek.</li> <li>6. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych.</li> <li>7. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku.</li> <li>8. Wymiana lub uzupełnienie pokrycia dachów jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania jednakowego materiału pokrycia na całym dachu,</li> <li>9. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,80m,</li> <li>10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej, za wyjątkiem niezbędnych schodów zewnętrznych oraz zadaszeń stref wejściowych,</li> </ol> </li> <li>11. Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol>
--	-----------------------------	---

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	U/M 1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0, 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45 <sup>0</sup>
	U/M 2	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – minimum 10,00m, maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5
	U/M 3	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5, 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45 <sup>0</sup>
	U/M 4	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny U/M	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	U/M 2 U/M 3 U/M 4	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr, teren U/M 3 oraz południowe krańce terenów U/M 2 i U/M 4, położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny U/M	Nie dopuszcza się.

**TABELA 2****USTALENIA DLA TERENÓW M,U:**

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 2) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 400m <sup>2</sup> , 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względów akustycznych tereny M,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),</li> <li>3. W obrębie działek ustala się następujący minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę na poziomie 25%,</li> <li>2) na działkach zabudowanych – nie ustala się,</li> </ol> </li> </ol>
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	M,U 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren jest położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne,.</li> <li>2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.</li> <li>3. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony kulturowej ustala się wymóg ochrony zgodny ze wskazaniami ewidencji zabytków.</li> <li>4. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> </ol>
	M,U 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zlokalizowany w obrębie terenu budynek dawnej wieży ciśnień wskazuje się do ochrony kulturowej.</li> <li>2. Ustala się wymóg zachowania bądź wyróżnienia n/w elementów ukształtowania obiektu, stanowiących wartość historyczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) bryła budynku i forma dachu,</li> <li>3) ceramiczna (klinkierowa) okładzina elewacji,</li> <li>4) detal wykończenia elewacji – gzymsy oraz klinkierowy portal drzwi wejściowych,</li> <li>5) rozplanowanie otworów okiennych i drzwiowych.</li> </ol> </li> </ol>
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu. Wymagania te odnoszą się do działań inwestycyjnych dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacji nowej zabudowy,</li> <li>2) przebudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej nie oznaczonej na rysunku planu</li> </ol> </li> <li>2. Zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa postulowana do zachowania może podlegać następującym działaniom inwestycyjnym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) trwałej adaptacji w obecnej formie architektonicznej, niezależnie od tego czy spełnia parametry i wskaźniki wykorzystania terenów określone na rysunku planu,</li> <li>2) rozbudowom i nadbudowom przy wykluczeniu działań powodujących zwiększenie wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> </ol> </li> <li>3. W ramach działań, o których mowa w ust.2 pkt 2 dopuszcza się także odstępstwo od ustalonych wymagań dotyczących</li> </ol>



<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	<p>wszystkie tereny M,U</p>	<p>geometrii dachu na rzecz stanu istniejącego.</p> <p>4. W obrębie działek budowlanych, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo – garażowej związanej z funkcją mieszkaniową, pod warunkiem realizowania jej w formie 1 zwartego zespołu ujednoliczonego w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny na działce,</p> <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek.</p> <p>6. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych.</p> <p>7. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>8. Wymiana lub uzupełnienie pokrycia dachów jest dopuszczalne pod warunkiem zastosowania jednakowego materiału pokrycia na całym dachu,</p> <p>9. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,80m,</p> <p>10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej, za wyjątkiem niezbędnych schodów zewnętrznych oraz zadaszeń stref wejściowych,</li> </ol> <p>11. Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p>
	<p>M,U 1</p>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,35,</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8</li> </ol>
	<p>M,U 2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</li> <li>2. Istniejący obiekt oznaczony jako zabudowa postulowana do zachowania może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie przekroczenia obecnej wysokości,</li> <li>2) dostosowania do wymagań konserwatorskich,</li> </ol> </li> <li>3. Dla ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej ustala się następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość 1.50m,</li> <li>2) powierzchnia prześwitów – minimum 75%,</li> <li>3) materiał – metal na podmurówce kamiennej,</li> <li>3) jednorodne rozwiązanie plastyczne na całej długości,</li> </ol> </li> </ol>

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny M,U	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	M,U 2	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny M,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia indywidualne
	M,U 2	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych.

TABELA 3

## USTALENIA DLA TERENÓW MW:

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny MW	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów, 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - wbudowane lokale usługowe służące działalności o której mowa w par. 3 pkt 20 lit. d,e,l,
	MW 1	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się
	MW 3	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym o charakterze socjalnym, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się
	MW 4	Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem zwiększania liczby lokali mieszkalnych,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny MW	1. Ze względów akustycznych tereny MW kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny MW	pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 3. W obrębie terenów ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 25%,

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	MW 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne,.</li> <li>2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.</li> </ol>
	MW 2 MW 3 MW 4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W związku z położeniem terenów w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania zabudowy przeznaczenia podstawowego usytuowanej w tej strefie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wymóg zachowania głównej bryły budynków, detalu architektonicznego, wielkości i rozplanowania otworów okiennych,</li> <li>2) wymóg stosowania pokryć dachów dachówką bądź blachodachówką w kolorze czerwonym,</li> </ol> </li> <li>2. Wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem przekrycia ich dachami o geometrii i pokryciu analogicznym jak w głównych połaciach dachu oraz przy nawiązaniu w zakresie rozplanowania, do osi kompozycyjnych, symetrii elewacji i bryły budynków.</li> </ol>
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny MW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1,50m,</li> <li>2. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i nośników reklamowych,</li> </ol>
	MW 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu określa ust. 2 oraz rysunek planu. Wymagania te odnoszą się do działań inwestycyjnych dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacji nowej zabudowy,</li> <li>2) przebudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej nie oznaczonej na rysunku planu</li> </ol> </li> <li>2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25,</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0</li> </ol> </li> <li>3. W obrębie działek budowlanych, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo – garażowej pod warunkiem realizowania jej w formie 1 zwartego zespołu ujednoliconego w zakresie formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych i kolorystyki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 18m<sup>2</sup> na każdy lokal mieszkalny,</li> <li>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</li> <li>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek.</li> </ol>
	MW 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zespołów garaży usytuowanych wzdłuż północnej granicy terenu, ujednoliczonych architektonicznie i materiałowo i realizowanych na podstawie wspólnego (dla każdego zespołu) projektu budowlanego,</li> <li>2. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</li> </ol>

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	MW 3	1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, 2. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,
	MW 4	1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem uzupełnienia zespołów istniejących garaży o kolejne boksy do ilości nie przekraczającej liczby mieszkań. Zespoły garaży należy ujednoczyć architektonicznie w zakresie wysokości, linii zabudowy i formy dachu oraz materiałowo i kolorystycznie, 2. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny MW	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	MW 2 MW 3 MW 4	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny, w zakresie oznaczonym na rysunku planu, położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny MW	Nie dopuszcza się

**TABELA 4**

<b>USTALENIA DLA TERENU MN:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	MN 1	1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające- wbudowane lokale usługowe służące działalności o której mowa w par. 3 pkt 20 lit. d,e,l,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	MN 1	1. Ze względów akustycznych teren <b>MN</b> kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. W obrębie działek ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 40%,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	MN 1	1. W związku z położeniem terenów w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania zabudowy przeznaczenia podstawowego usytuowanej w tej strefie: 1) wymóg zachowania głównej bryły budynków, 2) wymóg zastosowania jednorodnego pokrycia dachu dachówką w kolorze czerwonym,

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	MN 1	2. Przebudowa lukarn jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem pokrycia ich materiałem analogicznym jak w głównych połaciach dachu oraz przy zachowaniu symetrii względem osi wyznaczonej przez wspólną ścianę budynków
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	MN 1	1. W obrębie terenu nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy gospodarczo – garażowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40m <sup>2</sup> na każdej z działek przypisanych budynkom jednorodzinny, 2. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 może być sytuowana w zbliżeniu do granic działek, 3. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych blaszanych 4. Ewentualne rozbudowy istniejących budynków są dopuszczalne pod warunkiem zachowania obecnej wysokości okapów i kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	MN 1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	MN 1	Nie dopuszcza się

TABELA 5

<b>USTALENIA DLA TERENÓW U:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży 400m <sup>2</sup> - 2000m <sup>2</sup> , 2) przeznaczenia określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów,
	wszystkie tereny U	2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ogólnodostępne parkingi i drogi wewnętrzne, 3) zieleń urządzone.
	U 2	W obrębie działki oznaczonej literą A dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U 3	W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> ,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny U	1. Tereny U nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. W obrębie działek ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 10%,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny U	3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny U	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie kulturowej
	U 1	1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne., 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.
	U 2	W części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) wymóg stosowania dachów stromych, symetrycznych, czterospadowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40-45 <sup>0</sup> , i przebiegu głównej kalenicy równoległym lub prostopadłym do ul. A. Krzywoń, 2) wymóg stosowania pokryć dachów dachówką w kolorze czerwonym, 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego do okapu –6,00 – 7,00m
	U 4	1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne., 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny U	1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu. Wymagania te odnoszą się do działań inwestycyjnych dotyczących: 1) lokalizacji nowej zabudowy, 2) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej nie oznaczonej na rysunku planu, 2. O ile ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa postulowana do zachowania może podlegać następującym działaniom inwestycyjnym: 1) trwałej adaptacji w obecnej formie architektonicznej, niezależnie od tego czy spełnia parametry i wskaźniki wykorzystania terenów określone na rysunku planu, 2) rozbudowom i nadbudowom przy wykluczeniu działań powodujących zwiększenie parametru lub wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek. 4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny U	1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, 5. O ile ustalenia odnoszące się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1.80m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%,
	U 1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0, 5) dachy płaskie,
	U.2	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,4, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,2
	U.3	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45 <sup>0</sup>
	U 1 U 2 U 3	Ewentualne place składowe należy lokalizować w głębi działek, a od frontów wprowadzać zieleni urządzoną oraz dojścia i dojścia,
	U 4	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – minimum 10,00m; maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – minimum 0,3,
	U 5	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,5, 5) dachy – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45 <sup>0</sup>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny U	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	U 3 U 4 U 5	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą i kulturową.
	U 1 U 3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z czasowymi i sezonowymi przedsięwzięciami handlowymi, promocyjnymi i wystawienniczymi, na czas ich trwania, 2) dla lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	U 1 U 3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z czasowymi i sezonowymi przedsięwzięciami handlowymi, promocyjnymi i wystawienniczymi, na czas ich trwania, 2) dla lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych

<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	U 2	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych.
	U 4 U 5	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**TABELA 6**

<b>USTALENIA DLA TERENU Up:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	Up 1	1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych, 2. Przeznaczenie uzupełniające – istniejące lokale mieszkalne.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	Up 1	1. Ze względów akustycznych teren Up kwalifikuje się jako teren związany ze stałym pobytem dzieci i młodzieży w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. W obrębie terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej na poziomie 25%,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	Up 1	1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne., 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	Up 1	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,3, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,7, 5) dachy płaskie 2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek. 3. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 4. Dla ogrodzenia przyległego do ulicy Grunwaldzkiej ustala się maksymalną wysokość 1.80m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	Up 1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	Up 1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych, na czas ich trwania.



TABELA 7

<b>USTALENIA DLA TERENÓW UC:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny UC	1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów,</li> </ol> 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy usługowej,</li> <li>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>3) ogólnodostępne parkingi,</li> <li>4) zieleń urządzona.</li> </ol>
	UC 3	1. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w budynku oznaczonym na rysunku planu jako zabudowa postulowana do zachowania, bez prawa zwiększania liczby lokali mieszkalnych, 2. Dopuszcza się przeznaczenie całej działki oznaczonej literą A pod funkcje określone jako przeznaczenie uzupełniające,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny UC	1. Tereny UC nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. W obrębie działek ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 10%, 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
<i>C – zasady ochrony i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny UC	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie kulturowej
	UC 2 UC 3	1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne., 2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny UC	1. Parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określają ustalenia indywidualne oraz rysunek planu. Wymagania te odnoszą się do działań inwestycyjnych dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacji nowej zabudowy,</li> <li>2) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej nie oznaczonej na rysunku planu</li> </ol> 2. O ile ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa postulowana do zachowania może podlegać następującym działaniom inwestycyjnym:

<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	<p>wszystkie tereny UC</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) trwałej adaptacji w obecnej formie architektonicznej, niezależnie od tego czy spełnia parametry i wskaźniki wykorzystania terenów określone na rysunku planu,</li> <li>2) rozbudowom i nadbudowom przy wykluczeniu działań powodujących zwiększenie parametru lub wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do granic działek.</li> <li>4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. Maksymalna wysokość nośników reklamowych nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej na danym terenie,</li> </ol> </li> <li>5. O ile ustalenia odnoszące się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dla ogrodzeń przyległych do ulic publicznych ustala się maksymalną wysokość 1.80m i wymaganą powierzchnię prześwitów – minimum 75%,</li> </ol>
	<p>UC 1</p>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,6,</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,85,</li> <li>5) dachy płaskie</li> </ol>
	<p>UC 2</p>	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,6,</li> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8,</li> <li>5) dachy płaskie</li> </ol>
	<p>UC 3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</li> <li>2) wysokość zabudowy – minimum 11,00m; maksimum 15,00m,</li> <li>3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,7,</li> </ol> </li> </ol>
<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	<p>UC 3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 1,0; maksimum 2,1,</li> <li>2. Ustalone w ust. 1 oraz na rysunku planu wskaźniki zabudowy działki oraz intensywności zabudowy nie obowiązują w granicach działki oznaczonej literą A.</li> <li>3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscu usytuowania budynku nr 16 przy ul. Grunwaldzkiej należy traktować jako wiążącą wyłącznie w przypadku decyzji o wyburzeniu tego budynku i lokalizacji nowej zabudowy.</li> <li>4. W przypadku zachowania istniejącego budynku d. internatu, w przestrzeni publicznej w jego obrysie nie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> </ol>

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	UC 3	5. Fasady widoczne od strony przestrzeni publicznej należy rozrzeźbić wprowadzając czytelne uskoki, ryzality lub załamania. Maksymalna długość odcinka ściany stanowiącego jedną płaszczyznę nie może przekroczyć 70,00m. 6. W odniesieniu do reklam i tablic informacyjnych montowanych na ścianach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej ustala się następujące wymagania: 1) maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej lub informacyjnej nie może przekraczać 4m <sup>2</sup> , 2) maksymalną łączną powierzchnię reklam i tablic informacyjnych nie może przekraczać 7% powierzchni każdej ze ścian, 3) wyklucza się instalowanie reklam nośników informacji w formie banerów oraz tablic LED,
	UC 4	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy –maksimum 14,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5, 4) wskaźnik intensywności zabudowy –maksimum 1,0, 5) dachy płaskie
	UC 1 UC 2 UC 4	Ewentualne place składowe należy lokalizować w głębi działek, a od frontów wprowadzać zieleni urządzoną oraz dojazdy i dojścia,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny UC	O ile z ustaleń indywidualnych dotyczących poszczególnych terenów nie wynika inaczej, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	UC 1 UC 2 UC 3	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny UC 2 i UC 3 oraz południowa część terenu UC 1 położone są w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny UC	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z czasowymi i sezonowymi przedsięwzięciami handlowymi, promocyjnymi i wystawienniczymi, na czas ich trwania, 2) dla lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych

TABELA 8

<b>USTALENIA DLA TERENU KS:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	KS 1	1. Przeznaczenie podstawowe – stacja paliw 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	KS 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. W obrębie terenu ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 15%.</li> <li>3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> </ol>
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	KS 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W części terenu położonej w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne,.</li> <li>2. Zasięg strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.</li> </ol>
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	KS 1	Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca,</li> <li>2) wysokość zabudowy – maksimum 6,00,</li> </ol>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	KS 1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w strefie zalewu $p = 1\%$ - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	KS 1	Nie dopuszcza się

TABELA 9

USTALENIA DLA TERENU NO:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	NO 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – miejska oczyszczalnia ścieków,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.</li> </ol>
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	NO 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. W obrębie terenu ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, zagospodarowanych w formie zieleni urządzonej na poziomie 15%.</li> </ol>

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	NO 1	Tereny nie podlega ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	NO 1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,3, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	NO 1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu p = 1% - uznanej za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	NO 1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z przeznaczeniem podstawowym

TABELA 10

## USTALENIA DLA TERENÓW ZN:

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny ZN	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenów na poziomie 90%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny ZN	Tereny nie podlegają ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy obejmujący budynki i wiaty.

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny ZN	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się

**TABELA 11**

<b>USTALENIA DLA TERENU ZNr:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny ZNr	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej na obszarach wskazanych do rekultywacji i obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią , uznanych za obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny ZNr	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Teren wymaga opracowania projektu rekultywacji i zagospodarowania zgodnie w jego wytycznymi
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny ZNr	Tereny nie podlegają ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny ZNr	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań poza określonymi w projekcie rekultywacji terenu
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny ZNr	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznany za obszar szczególnego zagrożenia powodzią i podlegają z tego tytułu restrykcjom określonym w ustawie Prawo wodne.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny ZNr	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z przeznaczeniem podstawowym

TABELA 12

<b>USTALENIA DLA TERENÓW Zz:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny Zz	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznanych za obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) ciągi pieszo – rowerowe,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny Zz	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Tereny stanowią obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią , uznane za obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Wprowadza się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny Zz	Tereny nie podlegają ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny Zz	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej
	Zz 3	Teren stanowi przestrzeń publiczną w której wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny Zz	Nie wprowadza się dodatkowych regulacji poza określonymi w rubryce B ust. 2
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny Zz	Nie dopuszcza się

TABELA 13

<b>USTALENIA DLA TERENÓW ZP:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny ZP	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające –obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny ZP	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenów na poziomie 90%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny ZP	Tereny nie podlegają ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny ZP	Ustala się zakaz zabudowy obejmujący budynki i wiaty.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny ZP	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>		Nie dopuszcza się

TABELA 14

## USTALENIA DLA TERENÓW WS:

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe: 1) WS.1 – odcinek rzeki Kamiennej, 2) WS.2 – kanał Młynówki 2. Przeznaczenie uzupełniające - naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	wszystkie tereny WS	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować przepisom ustawy Prawo wodne.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	wszystkie tereny WS	Tereny nie podlegają ochronie kulturowej



<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	wszystkie tereny WS	Dopuszcza się lokalizację mostów oraz kładek dla pieszych
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS podlegają ochronie na mocy ustawy Prawo wodne. 2. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad rygory w/w ustawy.
<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się

**TABELA 15****USTALENIA DLA TERENU G:**

<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	G 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu. 2. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	G 1	Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	G 1	Teren nie podlega ochronie kulturowej
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	G 1	Nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy szczególne
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	G 1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów

<i>F – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	G 1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z przeznaczeniem podstawowym
--	-----	--

### § 7.

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

- 1) obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są:
  - a) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu,
  - b) zapewnienie działkom uzyskiwanym w wyniku scalenia i podziału parametrów określonych w tabeli Nr 16,
- 2) parametry określone w tabeli nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz działek przypisanych zabudowie istniejącej,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120<sup>0</sup>, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo – prawnymi,

**TABELA 16**

Symbol i numer terenu	powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m <sup>2</sup> )	Minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
MW 1	minimum 800	minimum 15
U 1	minimum 1200	minimum 30
U 2	minimum 800	minimum 20
U 3	minimum 800	minimum 16
U 5	minimum 2 000	minimum 30
U/M 1	minimum 500	minimum 18
U/M 2	minimum 500	minimum 18
U/M 4	minimum 400	minimum 16
UC 4	minimum 5000	minimum 50
pozostałe tereny	minimum 400	minimum 15

### § 8.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w tabeli 17:

**TABELA 17**

oznaczenie na rysunku planu	ustalenia
<b>KD/GP.1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulica główna przyspieszona – odcinek drogi krajowej nr 3,</li> <li>2. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> </ol>

	<p>5. Teren jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 10m<sup>2</sup>, zintegrowanych z wiatami przystankowymi.</p> <p>6. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p> <p>7. W części terenu położonej pod estakadą dopuszcza się lokalizację parkingów ciągów pieszych zieleni oraz elementów małej architektury.</p>
<b>KD/Z.1</b>	<p>1. Ulica zbiorcza z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>5. Teren jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 10m<sup>2</sup>, zintegrowanych z wiatami przystankowymi.</p> <p>6. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p>
wszystkie tereny <b>KD/D</b>	<p>1. Ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</p> <p>2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>4. Tereny są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,</p> <p>5. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p>
wszystkie tereny <b>KD/p-j</b>	<p>1. Ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</p> <p>2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p>
<b>KDW/D.1</b>	<p>1. Droga wewnętrzna, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi i zielenią,</p> <p>2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>3. Teren nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>4. Teren jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się</p>

	<p>instalowania nowych nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej, 5. Nie dopuszcza się instalowania ekranów LED,</p>
--	---

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy),
- 3) dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 1 miejsce /4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy),

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględniania miejsc na wydzielonych terenach parkingów, pod warunkiem dysponowania trwałym tytułem prawnym do tych terenów.

## § 9.

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

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegów a także wprowadzanie innych niż oznaczone na rysunku planu magistralnych sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie przebiegu ustaleniom regulacyjnym planu,
- b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV przeznaczona jest do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Tereny położone w potencjalnym obszarze ograniczonego użytkowania związanym z w/w linią mogą być zagospodarowane na cele związane z przeznaczeniem terenów w zakresie dopuszczonym w obowiązujących przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- c) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn300, 1,6 MPa wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy pod warunkiem nie wprowadzania nowych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. W strefie ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenów w zakresie i na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- d) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach przy zachowaniu zasady prowadzenia ich poza obszarami wyznaczonymi dla lokalizacji zabudowy, wzdłuż granic działek lub ciągów komunikacyjnych, a w szczególności w pasach technicznych, których wyznaczenia plan wymaga,
- e) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- f) lokalizacja anten telekomunikacyjnych jest dopuszczalna pod warunkiem respektowania ograniczeń określonych w par. 5 uchwały oraz przy spełnieniu następujących warunków:
  - na wszystkich terenach o symbolach: ZP i ZNr pod warunkiem nadania ewentualnym wieżom antenowym indywidualnej formy o wysokich walorach plastycznych i uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w

- związku z ingerencją w ekspozycję widokową sylwety Starego Miasta – tj. obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- na wszystkich terenach Zz pod warunkami opisanymi powyżej oraz po dokonaniu uzgodnień wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uznanych za obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - bez dodatkowych ograniczeń na terenach o symbolach ZN i NO,
  - na pozostałych terenach, nie wymienionych powyżej – wyłącznie na budynkach.

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa tabela 18:

**TABELA 18:**

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	systemem przyłączy, z istniejących, w miarę potrzeby rozbudowanych lub przebudowanych sieci wodociągowych
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią magistralną (istniejącą i planowaną do rozbudowy),
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej i projektowanej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci ciepłej rozbudowywanej stosownie do planowanego zainwestowania, a na terenach nie posiadających uzbrojenia w tym zakresie - w oparciu o rozwiązania indywidualne,
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

### § 10.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości .

## ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

### § 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 12.**

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

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 135.XVII.2011  
z dnia 6 września 2011r.**

**Rozstrzygnięcie 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 **rejonu ulic: Jana Pawła II – Grunwaldzka w Jeleniej Górze**, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

## UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla rejonu ulic: Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze

i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r., nr 130 poz. 871) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr 541/XLVI/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 maja 2006r w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią, że *plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach tej procedury uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

W terminie od dnia 01 września 2010r. do dnia 29 września 2010r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 17 września 2010r. odbyła się dyskusja publiczna.

Na powyższym etapie prac planistycznych władze miasta uznały za zasadne dokonanie korekty ustaleń projektu planu i przeznaczenia terenu likwidowanej ciepłowni „Zabobrze” pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Zmiana ustaleń planu w tym zakresie wiązała się z koniecznością zawieszenia prac planistycznych do czasu dokonania odpowiedniej zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Po zakończeniu procedury zmiany studium prace nad planem miejscowym zostały wznowione. W projekcie planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko wprowadzono korekty uwzględniające, poza w/w zmianą w przeznaczeniu terenu ciepłowni także:

- a) decyzje administracyjne wydane w trakcie trwania prac planistycznych,
- b) zmiany w przepisach prawa powszechnego mających zastosowanie w planowaniu przestrzennym,
- c) orzeczenia organów kontroli i nadzoru oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu dotyczące zasad zapisów stosowanych w planach miejscowych,
- d) autopoprawki oraz drobne korekty redakcyjne,

i w niezbędnym zakresie ponowiono procedurę planistyczną.

W terminie od dnia 10 czerwca 2011r. do dnia 11 lipca 2011r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian, a dnia 11 lipca 2011r. odbyła się dyskusja publiczna.



W terminach przewidzianych na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi nie wpłynęły.

W ramach procedury sporządzenia i uchwalenia planu zostały spełnione wymagania wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem znak RDOŚ-02-WSI-7041-2/458-1/09/km z dnia 31 sierpnia 2009r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – Postanowienie znak ZNS-TP-600-19/10 z dnia 08 lipca 2010r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia obu w/w organów:

- pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak RDOŚ-02-WSI-7041-/458-2/09/km z dnia 31 sierpnia 2009r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – Postanowienie znak ZNS-TP-600-19/10 z dnia 08 lipca 2010r.

Prognoza oddziaływania na środowisko została każdorazowo wyłożona wraz z projektem planu do wglądu publicznego. Do w/w dokumentu nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.