

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dniar.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) i art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 452/LVIII/2009 z dnia 13 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami;

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 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.
4. Załączniki, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2.

1. 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 oraz wymagania dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D oraz rysunek planu;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – 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 § 5;
 - 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) 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;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
 - 11) 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.
2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§3.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn 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 tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku; przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
- 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że ściana budynku sytuowana od strony tej linii musi być do niej równoległa;
- 8) **zabudowie do zachowania** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej; obiekty te mogą także podlegać robotom budowlanym bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;
- 10) **wymaganym układzie głównych kalenic** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne, polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp., mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni;
- 12) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu; dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 13) **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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 14) **produkcji** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
 - d) poczty i telekomunikacji,
 - e) oświaty,
 - f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - g) rekreacji i sportu,
 - h) kultury,
 - i) turystyki i hotelarstwa,
 - j) projektowania i pracy twórczej,
 - k) rozrywki,
 - l) drobnych usług rzemieślniczych,
 - m) napraw pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych;
- 16) **dachach symetrycznych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych oraz symetrii układu połąci;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, w tym obiekty usługowe służące celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych.

§4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami 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:
 - a) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - d) MN,UP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług publicznych,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UP – tereny usług publicznych – obiekty sakralne,
 - h) U,P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
 - i) US – tereny sportu i rekreacji,
 - j) US,UT – tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki,
 - k) US,UP – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych,
 - l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - m) ZE – tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
 - o) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) WS,ZE – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni nieurządzonej,
 - q) ZL – lasy,
 - r) R – tereny rolnicze
 - s) R,ZL – tereny rolnicze i pod zalesienie,
 - t) ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - u) W,E – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, elektroenergetyka,

- v) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
 - w) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - x) KD/GP – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej,
 - y) KD/L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - z) KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - aa) KD/PJ – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
 - bb) KD/P – tereny dróg publicznych – ciągi piesze,
 - cc) KDW/PJ – tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne;
- 3) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania;
 - 4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku,
 - d) wymagany układ głównych kalenic,
 - e) wymagane akcenty architektoniczne,
 - f) wymagana lokalizacja krzyża przydrożnego,
 - g) zabudowa do zachowania;
 - 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;
 - 7) tereny przestrzeni publicznej;
 - 8) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów odrębnych lub decyzji administracyjnych.

§5.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości – 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) w przypadku gdy powierzchnia obszaru podlegającego scaleniu lub podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) możliwość wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§6.

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele; w rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenia dotyczą; ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli; jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych.
2. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW,U (1-5):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MW,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. 3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MW,U zabudowy zagrodowej.
	MW,U 2	Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MW,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl przepisów odrębnych. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego.
	MW,U 1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 30%
	MW,U 2 MW,U 3	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 20%
	MW,U 4, MW,U 5	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 50%
	MW,U 2	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu	wszystkie tereny MW,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne. 2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi..

kulturowego	MW,U 1, MW,U 2, MW,U 4, MW,U 5	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MW,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych : <ol style="list-style-type: none"> 1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne; 2) na dachach – dachówka, blacha, blacho-dachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne. 2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy. 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m². 4. Dopuszcza się lokalizację garaży zgrupowanych. 5. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 i 4 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz stosowania pokrycia dachów i wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości. 6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 m - 1,80 m, b) dla zabudowy usługowej 1,20 m - 2,50 m; 6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.

	<p>8. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy, o której mowa w ust. 3 oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>9. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</p>
MW,U 1	<p>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</p> <p>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy maksymalnie – 12,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0. <p>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
MW,U 2	<p>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej.</p> <p>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy 6,5 m -12,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0. <p>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
MW,U 3	<p>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</p> <p>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy maksymalnie –10,5 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,3; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0. <p>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</p>
MW,U 4	<p>1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenów :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8. <p>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</p>
MW,U 5	<p>1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenów :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2;

		<p>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.</p> <p>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	MW,U 2	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN (1-27):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. Nie dopuszcza się obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych na terenach oznaczonych symbolami MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 22, MN 23, MN 24. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości rozbudowy. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MN zabudowy zagrodowej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl przepisów odrębnych. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 30% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	MN 1-12 MN 15, MN 22-24 MN , 27	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 50%
	MN 16-24	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.

	MN 23, MN 24, częściowo MN 19, MN 22, MN 16	Tereny położone w granicach projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczk i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: a) Łąka rajgrasowa 6510-1, b) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3, c) Grąd środkowoeuropejski 9170-1, d) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4;
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny MN	1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne; 2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	MN7, MN8, MN 11, MN 14-23, MN 25, MN 26, częściowo MN 3	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym, obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MN	1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m ² . 2. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych: 1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne;; 2) na dachach – dachówka, blacha, blacho dachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: 1) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 6,5 m - 10,5 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowych 38° - 45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 6. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie

		<p>elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</p> <p>7. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz stosowania pokrycia dachów i wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 metrów dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 metrów dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości. <p>8. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnycych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnycych i pieszo-rowerowych – 1,20 m - 1,80 m; 6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych. <p>10. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy, o której mowa w ust. 1 oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>11. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</p>
	MN 1, MN 3, MN 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. 2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°. 3. Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.
	MN 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°. 2. Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.
	MN 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.

		<p>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p> <p>4. Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.</p>
	MN6	Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.
	MN 7, MN 10,	<p>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.</p> <p>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
	MN 8	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.
	MN9,MN22, MN 23, MN 25	<p>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25.</p> <p>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
	MN 12	<p>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,16.</p> <p>Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°.</p>
	MN 14, MN 18	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.
	MN 15, MN19, MN20, MN 21	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25.
	MN 27	<p>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</p> <p>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	MN 16-24	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	MN 23 MN 24 częściowo MN 19, MN 22 MN 16	<p>Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.

4. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,U (1-11):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MN,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. 3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MN,U zabudowy zagrodowej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MN,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ze względów akustycznych tereny MN,U kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20%, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	MN,U 8, MN,U 9	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 40%
	MN,U 10	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny MN,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. 2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne. 3. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	MN,U 8	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

<p>D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>wszystkie tereny MN,U</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nie przekraczającym 50 m². 2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 6,5 m - 10,5 m, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 5. Dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°. 6. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz stosowania pokrycia dachów i wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 metrów dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 metrów dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości. 7. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy, o której mowa w ust. 1 oraz infrastruktury technicznej. 8. Ustala się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> 1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne; 2) na dachach – dachówka, blacha, blacho-dachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 9. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy. 10. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 11. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające
---	------------------------------	---

	<p>z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</p> <p>12. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsłach; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 m - 1,80 m, b) dla zabudowy usługowej 1,20 m - 2,50 m; 6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.
MN,U 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m.
MN,U 2	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2
MN,U 3	Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m.
MN,U 4	Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.
MN,U 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
MN,U 7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,0 m. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
MN,U 8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 3. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°. 4. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną.
MN,U 9	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 3. Dla zabudowy przeznaczenia mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°. 4. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną.
	MN,U 11	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,3.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny MN,U	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

5. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenu MN,UP (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	MN,UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług publicznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. 3. Nie dopuszcza się obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	MN,UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ze względów akustycznych tereny MN,UP kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 30% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	MN,UP 1	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki	MN,UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem

<p>kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>		<p>gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m².</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> 1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne; 2) na dachach – dachówka, blacha, blacho dachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego 10,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°. 6. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz stosowania pokrycia dachów i wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości. 7. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 8. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnyc ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnyc i pieszo-rowerowych – 1,20 m - 1,80 m; 6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych. 9. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy, o której mowa w ust. 1 oraz infrastruktury technicznej.
---	--	--

		10. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	MN,UP 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

6. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów RM (1-5):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny RM	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) działalność agroturystyczna.
	RM 1	Dopuszcza się usługi gastronomiczne.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny RM	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ze względów akustycznych tereny RM kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl przepisów odrębnych. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 40%.
	RM 1	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny RM	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	RM2, RM3	1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. 2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

<p>D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>wszystkie tereny RM</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W sytuacji prowadzenia działalności agroturystycznej dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego. 2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 3. Dla zabudowy gospodarczej, oraz służącej produkcji rolnej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów jedno- lub dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°; 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 metrów; 3) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości. 4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 2) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 38-45°. z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy; 3) stosowanie następujących materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> a) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne, b) na dachach – dachówka, blacho-dachówka lub pokrycia bitumiczne. 5. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy. 6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 7. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków gospodarczych i służących produkcji rolnej oraz infrastruktury technicznej. 8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki. 9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;
---	----------------------------	--

		5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – minimum 1,20 m.
	RM 1	1. Ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°; 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 3. Dla zabudowy usług gastronomicznych ustala się: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5 m; 2) stosowanie materiałów wykończeniowych: a) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne, b) na dachach – dachówka, blacho-dachówka lub pokrycia bitumiczne. 4.
	RM 2	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.
	RM 3	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.
	RM 4, RM 5,	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5. 3. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 38° - 45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny RM	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

7. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U (1-4):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
	U 2	1. Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane mieszkania. 2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego.
	U 4	Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny U	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć

		<p>granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego.</p> <p>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</p>
	U 1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 40%
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny U	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	U1, U2	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny U	<p>1. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – 1,20 m - 2,50 m; 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. <p>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne; 2) na dachach – dachówka, blacha, blacho dachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. <p>4. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</p>
	U 1	Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.
	U 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub

		<p>zwartej;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;</p> <p>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p> <p>3. Teren U2 objęty jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, kioski uliczne, z zastrzeżeniem, że objekty te nie mogą zajmować więcej niż 30% terenu.</p> <p>5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:</p> <p>1) ujednoliconą kolorystykę;</p> <p>2) zbliżony charakter i gabaryty;</p> <p>3) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu 3° - 25°.</p>
	U 3	<p>1. Teren U3 objęty jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</p> <p>2. W ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zagospodarowania terenu o symbolu ZP 1.</p> <p>3. Ustala się pokrycie dachowe dachówką ceramiczną.</p> <p>4. Ustala się:</p> <p>1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;</p> <p>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.</p>
	U 4	<p>Ustala się:</p> <p>1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,5;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;</p> <p>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny U	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

8. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UP(1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie	UP 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych - objekty

terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		<p>sakralne</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20%. 3. Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.. 2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – 1,20 m - 1,80 m.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających	UP 1	<p>Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p>

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		
---	--	--

9. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,P (1-2):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny U,P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny U,P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20%.
	U,P 2	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny U,P	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny U,P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 3. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu – 1,5. 4. Ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy. 5. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych

		rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przeseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych – 1,20 m - 2,50 m; 6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.
	U,P 1	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m. 2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,3.
	U,P 2	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m. 2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,5. 3. Ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	U,P 2	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

10. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US (1-2):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny US	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) plac zabaw dla dzieci; 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe, przeznaczenie określone w ustaleniach indywidualnych.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny US	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnej terenów na poziomie 80% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	US 1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

		w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 40%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny US	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni. 2. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 2) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 3) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – minimalnie 1,20 m; 4) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych. 3. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.
	US 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej. 2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5; 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
	US 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na cele hodowlane. 2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługi gastronomiczne. 3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) ujednoliconą kolorystykę; 2) zbliżony charakter i gabaryty; 3) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu 3° - 25°.

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów		Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
--	--	---

11. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US, UT (1-5):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny US, UT	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny US, UT	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 80% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	US, UT 1, US, UT 2	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 40%
	US, UT 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru. 2. Teren położony w granicach użytku ekologicznego Dolina Rakowniczkki i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: <ol style="list-style-type: none"> 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.
	US, UT 5	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu	wszystkie tereny US, UT	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

kulturowego		
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny US, UT	Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.
	US,UT 1, US, UT 2	Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się: 1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolnostojącej; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2; 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu – 0,5; 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 38° - 45°.
	US, UT 3	Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
	US, UT 4	1. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na cele hodowlane. 2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się: 1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,1; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; 5) dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
	US, UT 5	1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej. 2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się: 1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0; 5) dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	US, UT 4, US, UT 5	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	US,UT 4	Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.

12. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenu US,UP (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub	US,UP 1	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) plac zabaw dla dzieci;

różnych zasadach zagospodarowania		3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	US,UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 50%. 3. Ze względów akustycznych teren US,UP kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	US,UP 1	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	US,UP 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni. 2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej. 3. Maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m; 4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3; 5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; 6. Ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 2) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 3) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – minimalnie 1,20 m; 4) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	US,UP 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

13. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	ZP 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; b) ciągi piesze.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	ZP 1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	ZP 1	1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.. 2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ZP 1	1. Ustala się zachowanie zieleni istniejącej. 2. Ustala się zachowanie krzyża przydrożnego. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 4. Ustala się obowiązek urządzenia terenu w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej wraz z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem U 3.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZP 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

14. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZE (1-10):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZE	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	ZE 4 ZE 5	Ustala się zachowanie i objęcie ochroną prawną w formie pomnika przyrody nieożywionej istniejące odsłonięcie skalne.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZE	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	część terenu ZE 6	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZE	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZE	Nie ustala się.

15. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN (1-8):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	ZN 1, ZN 2, ZN 3, ZN 6, ZN 7, ZN 8.	Teren położony w granicach projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczkki i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.
	wszystkie tereny ZN	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony	wszystkie	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	tereny ZN	oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZN 5	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZN 1, ZN 2, ZN 3, ZN 6, ZN 7, ZN 8.	Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.

16. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS (1-8):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej; 2) mosty i kładki piesze; 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych; 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	WS 1	Przeznaczenie uzupełniające – zbiornik przeciwpożarowy.
	WS 2-9	Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny WS	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny WS	Nie ustala się.

D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny WS	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny WS	Nie ustala się.

17. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS,ZE (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	WS,ZE 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	WS,ZE 1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	WS,ZE 1	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	WS,ZE 1	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych	WS,ZE 1	Nie ustala się.

na podstawie odrębnych przepisów		
----------------------------------	--	--

18. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL (1-51):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) trasy piesze i rowerowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZL	Ustala się podporządkowanie zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZL 16-21, ZL 23-27, ZL 30-31, ZL 33-38, ZL 45-47	Teren położony w granicach projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczkki i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.
	ZL 16-27, ZL 30-51	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
	część ZL 10, ZL 11	Teren położony w granicach obszaru cennego przyrodniczo proponowanego do objęcia ochroną, w którym ochronie podlegać ma lilia złotogłów (liliom matagon).
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZL	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZL 29	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
	ZL 28	Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej dawny cmentarz wiejski w Goduszynie, w której ustala się: 1) zachowanie historycznych granic działki zajmowanej przez cmentarz; 2) zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu zieleni w tym obrzeżnych szpalerów lip.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz	wszystkie tereny ZL	Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, dopuszczonych przepisami odrębnymi.
	ZL 48	W sąsiedztwie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 w pasie o szerokości 4 metrów (po 2 metry od osi gazociągu) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, dopuszcza się zagospodarowanie tego terenu zielenią niską.

zagospodarowania terenu		
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZL 16-27, ZL 30-51	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	ZL 16-21, ZL 23-27, ZL 30-31, ZL 33-38, ZL 45-47	Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.

19. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R (1-12):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny R	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ciągi pieszo-jezdne.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	R 5, R 6, R 9-12	Teren położony w granicach projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczkki i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.
	R 7-12	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
	część R 3	Teren położony w granicach obszaru cennego przyrodniczo proponowanego do objęcia ochroną, w którym ochronie podlegać ma lilia złotogłów (lilium matagon).
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny R	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	R 10	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny R	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	R 7-12	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	R 5, R 6, R 9-12	Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.

20. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R,ZL (1-13):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny R,ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i pod zalesienie. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ciągi pieszo-jezdne.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	R,ZL 6, R,ZL 9-13, częściowo R,ZL 7, R,ZL 8	Teren położony w granicach projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczkki i Góry Godzisz, w obrębie którego ochronie podlegają siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.
	R,ZL 6-13	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
	część R,ZL 4	Teren położony w granicach obszaru cennego przyrodniczo proponowanego do objęcia ochroną, w którym ochronie podlegać ma lilia złotogłów (liliom matagon).
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny R,ZL	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny R,ZL	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania	R,ZL 6-13	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.

terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	R,ZL 6, R,ZL 9-13, częściowo R,ZL 7, R,ZL 8	Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska: 1) Łąka rajgrasowa 6510-1; 2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3; 3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1; 4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4.
--	---	--

21. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZD (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZD	4. Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych. 5. Przeznaczenie uzupełniające: 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 4) zieleń urządzona; 5) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZD	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZD	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZD	Dopuszcza się lokalizację obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi w odległości nie mniejszej niż 15 metrów od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZD	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

22. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów W,E (1):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	W,E 1	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, elektroenergetyka.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	W,E 1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	W,E 1	1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne..
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	W,E 1	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	W,E 1	Nie ustala się.

23. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów G (1-2):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach	G 1	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno-pomiarowa 1°.
	G 2	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – zespół zaporowo-upustowy.

zagospodarowania		
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	Wszystkie tereny G	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Wszystkie tereny G	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny G	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Wszystkie tereny G	Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

24. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KS (1-2):

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny KS	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz określone w ustaleniach indywidualnych.
	KS 1	1. Tereny stacji paliw, parkingów, myjni, serwisów samochodowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi.
	KS 2	Tereny parkingów.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny KS	1. Obowiązuje wymóg wyposażenia systemu odprowadzania wód deszczowych w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 2. Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i	wszystkie tereny KS	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

krajobrazu kulturowego		
D. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	KS 1	Dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego ustala się: 1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolnostojącej; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; 3) maksymalna intensywność zabudowy terenu – 1,0; 4) dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
	KS 2	Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny KS	Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§7.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej, zawarte w poniższej tabeli:

Oznaczenie na rysunku planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
KD/GP	wszystkie tereny KD/GP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice główne przyspieszone o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. W granicach obszaru objętego planem znajdują się fragmenty tych ulic. 2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów, 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami i małą architekturą. 7. Teren KD/GP jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/L	wszystkie tereny KD/L	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach

		<p>branżowych,</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6. Teren KD/L jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. Dopuszcza się lokalizację przystanków zbiorowej komunikacji publicznej.
KD/D	wszystkie tereny KD/D	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/PJ	wszystkie tereny KD/PJ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6. Teren KD/PJ jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/P	wszystkie tereny KD/P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Na terenie KD/P 2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,

		<p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Teren KD/P jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> <p>6. Zakaz możliwości podłączenia (zjazdu/wjazdu) z drogi oznaczonej symbolem KD/GP3.</p>
--	--	--

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wewnętrznej, zawarte w poniższej tabeli:

Oznaczenie na rysunku planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
KDW/PJ	wszystkie tereny KDW/PJ	<p>1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</p> <p>6. Teren KDW/PJ nie jest przestrzenią publiczną.</p>

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – jedno miejsce przypadające na jedno mieszkanie;
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – jedno miejsce przypadające na sześć miejsc konsumpcyjnych,
 - c) pozostałych usług – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla produkcji – jedno miejsce przypadające na czterech użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy);
- 4) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego za zgodą zarządcy drogi oraz na wydzielonych parkingach lub miejscach postojowych.

§8

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków do przydomowych bądź grupowych oczyszczalni ścieków, do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system rejonowych kolektorów sanitarnych odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej lub do bezodpływowych zbiorników,
- b) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji,
 - b) dla napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia obowiązują strefy wolne od zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) korzystanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - b) wzdłuż gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 250/300 relacji Jeleniów-Dziwiszów oraz DN300 relacji Ściegny - Jelenia Góra oraz obiektów infrastruktury gazownictwa: stacji redukcyjno-pomiarowej 1° Jelenia Góra Sobieskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem G1 oraz zespołu zaporowo-upustowego oznaczonego na rysunku planu symbolem G2 wyznacza się strefę ochronną zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się:
 - zakaz lokalizacji zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej w odległości 20 metrów od osi gazociągu oraz wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości 15 metrów od osi gazociągu,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu), dopuszcza się zagospodarowanie tego terenu zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - c) wzdłuż przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Jeleniów – Dziwiszów obowiązuje w strefa kontrolowana o szerokości 8m (po 4 metry od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) Gospodarka cieplna ustala się ogrzewanie w oparciu o rozwiązania indywidualne, z wykluczeniem mazutu, oraz istniejący system ciepłowniczy przebudowany na odcinkach naziemnych na sieć podziemną i rozbudowywany stosownie do istniejących rezerw cieplnych;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych;
- 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - a) obowiązek segregacji odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów na składowisko na podstawie umów cywilno-prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

§9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,01% – na terenach komunalnych;
- 2) 30% – na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§11

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