



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2011 r.

Nr 168

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- | | |
|---|-------|
| 2888 – Rady Gminy Paszowice nr VI/47/2011 z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice | 15917 |
| 2889 – Rady Gminy Stoszowice nr IV/18/2011 z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra | 15931 |

2888

UCHWAŁA NR VI/47/2011 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 19 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIX/118/2008 Rady Gminy Paszowice z dnia 5 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Kłonice MPZP KŁONICE-ZACHÓD, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne-

go gminy, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP KŁONICE-ZACHÓD** dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1 : 1000, obejmujący tereny położone w północnej części obszaru objętego opracowaniem (część A),
 - b) załącznik nr 1B w skali 1 : 1000, obejmujący tereny położone w centralnej części obszaru objętego opracowaniem (część B),
 - c) załącznik nr 1C w skali 1 : 5000, obejmujący pozostałe tereny (część C);
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) granicy strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Słowniczek

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1000 oraz rysunek w skali 1 : 5000 (rozpatrywane łącznie) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
 - wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji,

tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;

- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 8) MIESZKALNICTWO I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem, tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 9) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
- 11) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 12) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród wewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 13) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy

do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 6 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;

- 14) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi.

Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;

- 15) **DOMINANCIE** – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanta na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 16) **URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 17) **SZEROKOŚCI DZIAŁKI** – należy przez to rozumieć odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz przylegającej komunikacji. Dla działek wydzielanych na zaplecze dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość działki należy rozumieć nie jako część wspólną z terenem komunikacji, ale maksymalną odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki w miejscu lokalizacji głównego wjazdu.
- 18) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczają-

cej określony w § 7 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;

- 19) **PARAMETRY ELEWACJI** – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie obiektu jak::

- wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od najwyższej położonej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku (parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu),
- szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku (wraz z ociepleniem) mierzona w wzdłuż głównych osi budynku.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III, nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

- w zakresie estetyki zabudowy:
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
- w zakresie powierzchni zabudowy:
 - na obszarze, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, dopuszcza się maksymalnie 35% powierzchni zabudowy,
 - na każdej działce (za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej) należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- w zakresie parametrów dachów:
 - dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci 40–55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci, bez mijających się połąci i kalenic,
 - dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką,
 - pokrycie dachu w kolorze czerwonym, tradycyjnym,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,

- e) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach;
 - f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - c) 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - d) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - e) 10 m od granicy użytku oznaczonego we właściwej ewidencji jako grunt leśny (wyjątek stanowią obiekty związane z produkcją leśną);
- 5) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić ich niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi);
- 6) w zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem – na zasadach określonych w odpowiednich aktach, za wyjątkiem terenów stanowiących rejon występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- 7) w zakresie zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą oraz dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dla których należy zachować minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,
 - c) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji;
- 8) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
- 9) w zakresie komunikacji:
- a) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieków,
 - b) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
 - c) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną;
- 10) w zakresie wód powierzchniowych (w tym również rowów) należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi (w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych) należy zachować pas min. 3 m wolny od zabudowy od cieków,
 - c) dla terenów bezpośrednio przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy uwzględnić wytyczne określone w odpowiednich aktach prawa – w szczególności zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- § 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony**
1. W granicach projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” obowiązują następujące zasady:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym – zgodnie z zasadami określonymi w § 9 niniejszej uchwały;
 - 2) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków – zgodnie z zasadami określonymi w § 9 niniejszej uchwały;
 - 3) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez niewprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie;
 - 4) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.
- Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania

nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach **Parku Krajobrazowego „Chełmy”** należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa regulujące sposób zagospodarowania tych terenów.

3. W odniesieniu do **pomników przyrody oraz projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego** obowiązują następujące zasady:

1) dla nieruchomości zlokalizowanych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicach, których znajdują się pomniki przyrody, obowiązują następujące zasady:

- a) zabrania się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie;
- b) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- c) zabrania się likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- d) zabrania się wydobywania do celów gospodarczych skał;
- e) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

2) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:

- a) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 1) [wiek – 120 lat, wysokość – 28 m, obwód – 285 cm, rozpiętość korony – 14 m], lokalizacja w pobliżu wsi (oddz. 293n),
- b) Szpaler daglezya zielona *Pseudotsuga menziesii* (ilość – 88) [wiek – 30 – 80 lat, wysokość – 25 m, obwód 70 – 187 cm, rozpiętość korony – 7 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293a),
- c) Szpaler daglezya zielona *Pseudotsuga menziesii* (ilość – 43) [wiek – 40 – 80 lat, wysokość – 20 m, obwód 80 – 190 cm, rozpiętość korony – 7 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293f),
- d) Daglezya zielona *Pseudotsuga menziesii* (ilość – 13), obwód 128 – 207 cm, lokalizacja w oddz. 288n.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkowie**. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210–2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MT/UKD 1.01 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) planowane inwestycje w zakresie wysokości oraz skali powinny harmonizować z lokalną zabudową oraz środowiskiem przyrodniczym,
- 2) na planowane inwestycje, w granicach strefy „K” należy uzyskać pisemną pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych**, obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, określające zakres nadzoru archeologicznego;
- 4) na obszarze objętym planem występuje jedno stanowisko archeologiczne – grodzisko: chronologia – późne średniowiecze, nr stanowiska – 1/1/AZP 82–20, nr z rejestru zabytków – wpis do rejestru zabytków 30.12.1966 r., decyzji nr 35/85/256/Arch/66.

3. W odniesieniu do **obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków, tj.: wieża widokowa, nr rejestru: 979L, decyzja z dnia 18.02.1993 r.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na całym terenie objętym opracowaniem obowiązuje wymóg niezwłocznego powiadomienia przez Inwestora Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przypadkowym odkryciu, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1.01**, **MN 1.02**, **MN 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- lokalizację usług agroturystycznych,
- lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) funkcje uzupełniające:

- usługi komercyjne nieuciążliwe,
- mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;

4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
- lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- lokalizację usług agroturystycznych,
- lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,

b) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m²,

b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/UKD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz obsługa komunikacji drogowej**, za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się:

- lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- lokalizację obiektów związanych z wystęпами artystycznymi, w tym muszli koncertowych,
- lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją, w tym wiat turystycznych,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym parkingów,

- e) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynku usługowego nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
 - b) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - dla obiektów związanych z wystęgami artystycznymi maksymalnie 15 m,
 - dla pozostałych obiektów maksymalnie 12 m,
 - c) w zakresie parametrów dachów dopuszcza się odstępstwa od przepisów zawartych w § 3 niniejszej uchwały:
 - dla obiektów związanych z wystęgami artystycznymi, dla których to zasad nie określa się,
 - dla obiektów związanych z rekreacją, dla których ustala się maksymalny kąt pochylenia połaci dachowych 45° – pozostałych parametrów nie określa się,
 - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 30 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01, R 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w celu zachowania wartości przyrodniczych, prowadzenie produkcji rolniczej powinno uwzględniać położenie terenu w rejonie występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **grunty rolne wskazane do zalesienia**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć

wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,

- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
- c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
 - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków, w tym urządzeń związanych z zapewnieniem prawidłowego spływu wód powierzchniowych,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
 - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieków,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieków;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi lokalne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi lokalne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających – jak dotychczas;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 1.01, KDD 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi dojazdowe**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
 - 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 2.01**, **KDW 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
 - 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
- c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

Rozdział IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzy lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) nową sieć elektroenergetyczną prowadzi się wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii;
- 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 8) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

3. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;

3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

4. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów wskazane przez władze gminy.

5. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

6. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

7. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

8. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział V

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady zarządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny lasów i gruntów leśnych, których zasady zarządzania określono w § 7 niniejszej uchwały;

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, dla których zasady zarządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu

określonych w § 7 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 11. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

- 1) mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały;
- 2) wód powierzchniowych oznaczone symbolem „WS”, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu;
- 3) lasów oraz gruntów leśnych, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustalenia końcowe

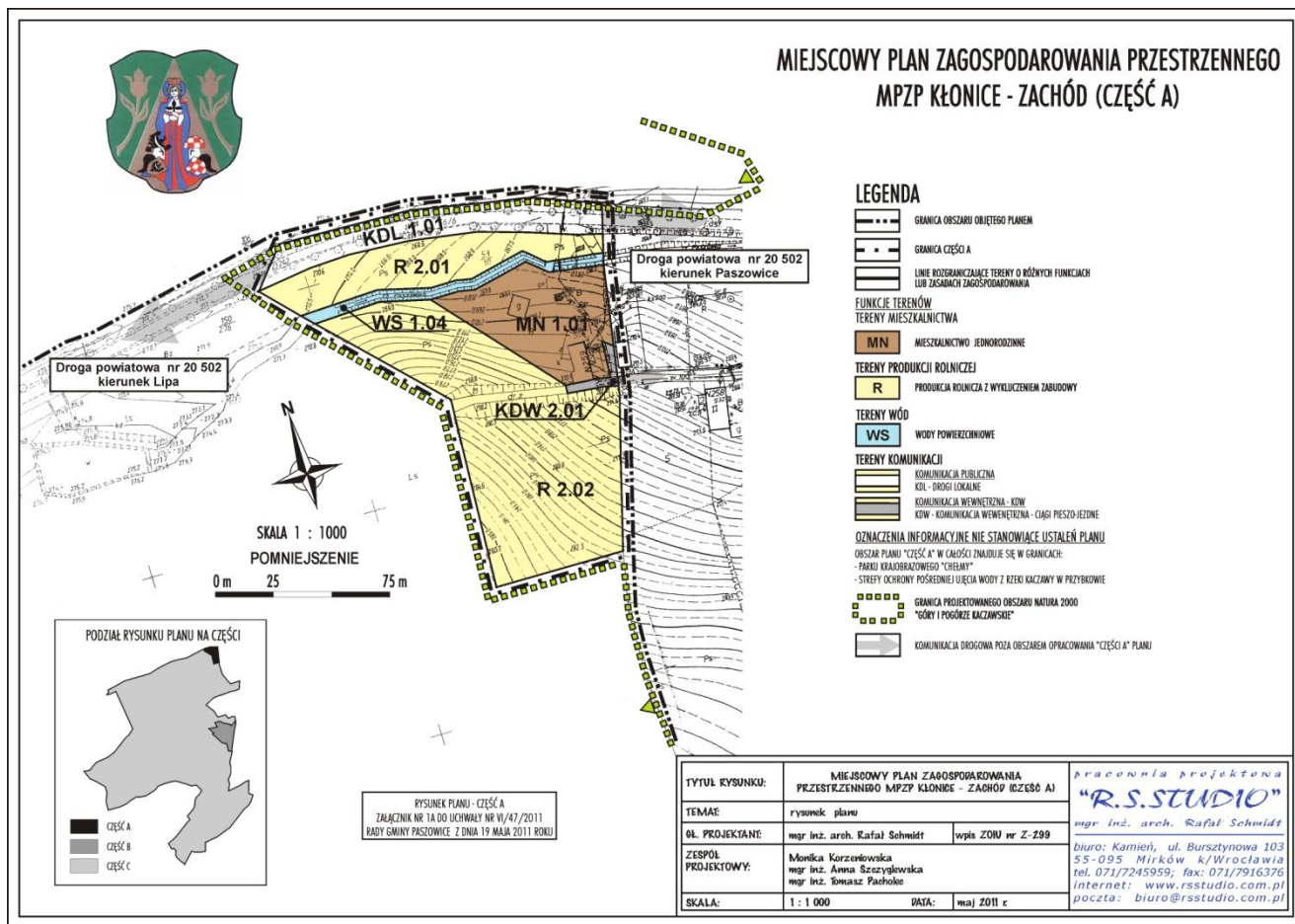
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

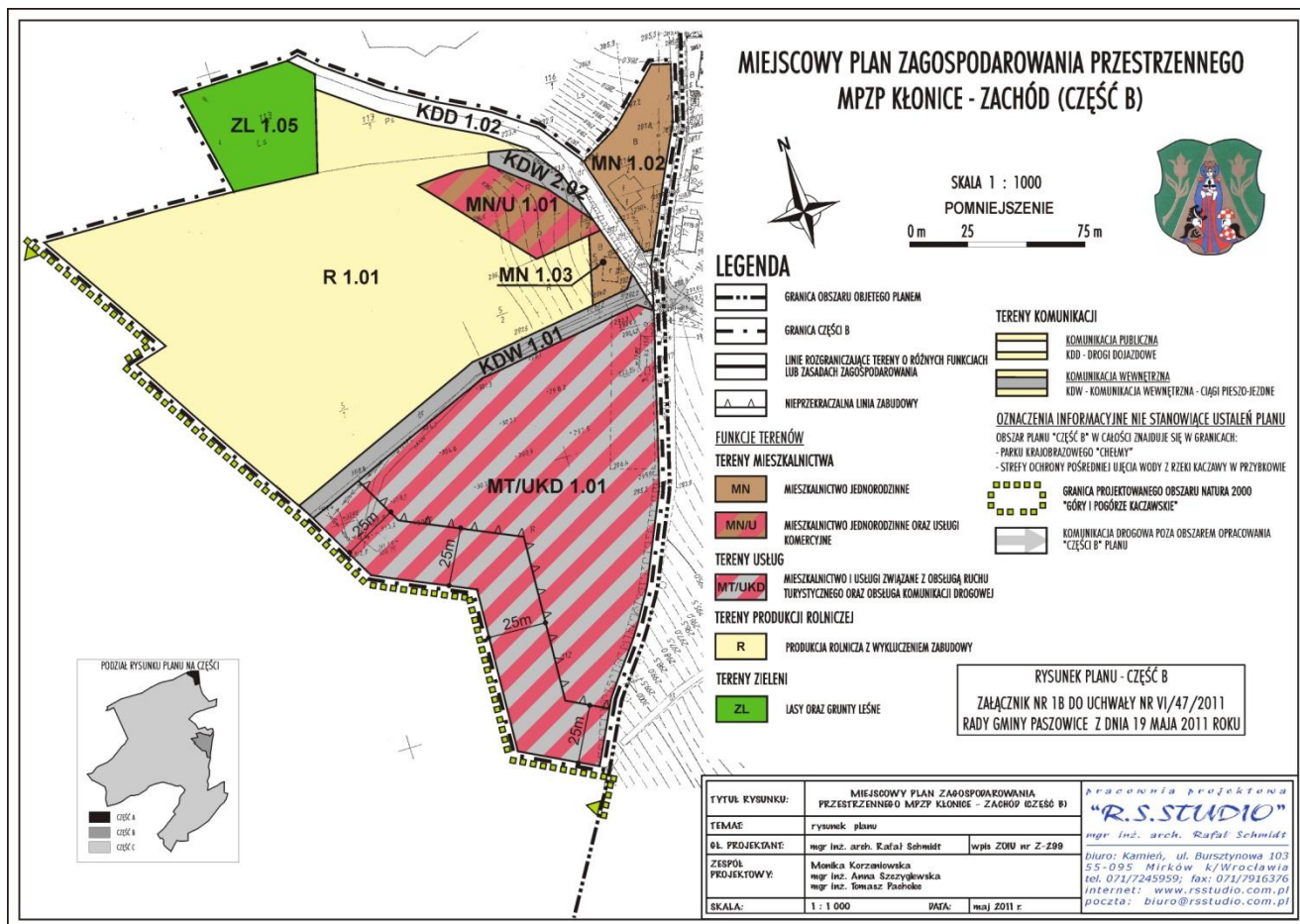
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Szczepan Eugeniusz Rojak

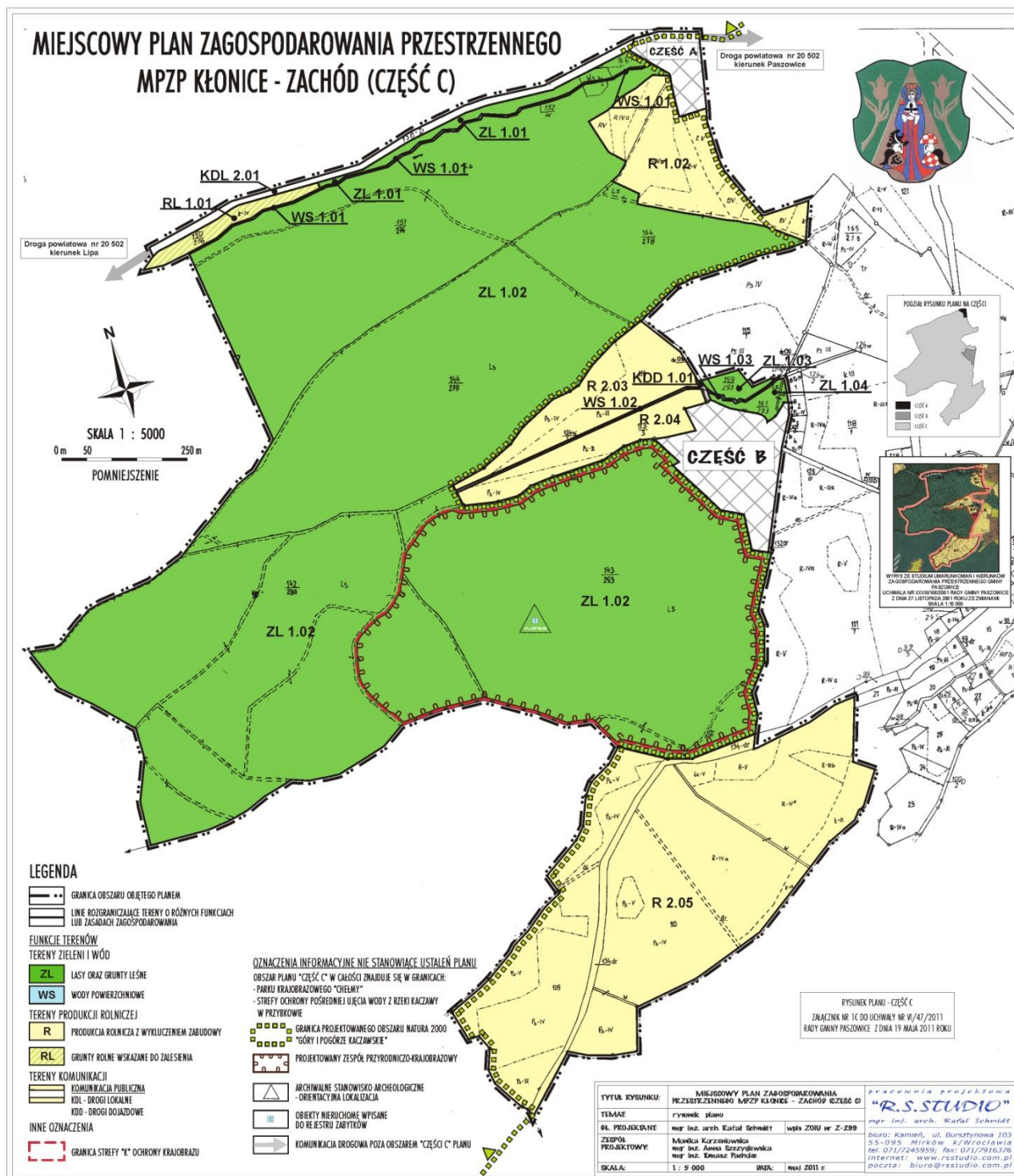
Załącznik nr 1A do uchwały nr VI/
/47/2011 Rady Gminy Paszowice
z dnia 19 maja 2011 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr VI/
/47/2011 Rady Gminy Paszowice
z dnia 19 maja 2011 r.



Załącznik nr 1C do uchwały nr VI/
/47/2011 Rady Gminy Paszowice
z dnia 19 maja 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/
/47/2011 Rady Gminy Paszowice
z dnia 19 maja 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice – MPZP KŁONICE–ZACHÓD**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice stwierdza, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pan Werner Siendzielorz) dotyczącej dz. nr 6 obr. Kłonice. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne (oznaczone na rys. planu symbolem MN/U). W pozostałej części uwaga zostaje odrzucona.
- 2) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pan Kazimierz Mospan) dotyczącej dz. nr 7 i 5/1 obr. Kłonice. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości (cz. dz. nr 7) pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne (oznaczone na rys. planu symbolem MN/U). W pozostałej części uwaga zostaje odrzucona.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/
/47/2011 Rady Gminy Paszowice
z dnia 19 maja 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.

2889

**UCHWAŁA NR IV/18/2011
RADY GMINY STOSZOWICE**

z dnia 11 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Srebrna Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾) oraz uchwał: nr IV/25/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra i Żdanów; nr II/17/2008/08 z dnia 7 marca 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr IV/25/2006 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra i Żdanów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium³⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra.

2. Integralną część planu stanowią załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek nr1 cz. A i B miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1 : 1000;
- 2) nr 2 – rysunek nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych, w skali 1 : 5000;

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 2) nr 4 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4, o których mowa w ust. 3, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

1. przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
2. obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:

- a) symbol określający przeznaczenie terenu,
- b) litera i lub numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
- c) numer administracyjny posesji związanej z budynkiem, wyróżniający go spośród części składowych terenu; numery posiadające literę „a” oznaczają miejsca uzupełnienia zabudowy zwartej.

4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy,
- c) obowiązujący kierunek układu kalenicy;

5) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- c) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej,
- d) strefa uzupełnień parahistorycznych,
- e) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie” PLH 020062,
- 2) granica obszaru „Natura 2000” „Ostoja nietoperzy gór sowych” PLH 020071,
- 3) granica obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich,
- 4) pomniki przyrody,
- 5) strefa ochrony projektowanego ujęcia wody w Budzowie;
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) granica parku kulturowego,
- 8) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 9) granica wpisu na listę pomników historii,
- 10) strefa ochrona dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych,
- 11) granica obszaru rysunku nr 2 dla terenów otwartych i zieleni, wykonanego w skali 1 : 5000.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu w granicach działki budowlanej planu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach

- przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z ostrzeżeniem, iż ich realizacja może nastąpić jedynie po potwierdzeniu w projekcie zagospodarowania całej działki, możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami określonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń;
- 4) urządzenia towarzyszące – są to urządzenia zdefiniowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacznie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować elewacje projektowanych budynków lub linię wykształconą w sposób historyczny, utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei ulicy;
- 9) reklama wielkoformatowa – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji oraz której przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3.0 m,
- 10) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – pod tym pojęciem należy rozumieć parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 12) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 13) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 14) zabudowa – należy przez to rozumieć budynek lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej zieleni oraz wód powierzchniowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MU1–13 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) MN/U, MN/Ua, MN/Ua1, MN/Ua2, MN/Ub, MN/Ub1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 3) MS1, MS2 – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;
- 4) MN, MNa, MNa1, MNa2, MNb – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami:

- 1) U, U1 – tereny usług;
- 2) UP – tereny usług publicznych;
- 3) USR, USR1 – tereny usług sportu i rekreacji niskiej intensywności;
- 4) US, US1, US2 – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) UT, UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UTf1, UTf2 – tereny usług turystyki;
- 6) UT/US, UT/US1, UT/US2, UT/US3 – tereny usług sportu i rekreacji;

- 7) UT/KS, UT/KS1, UT/KS2 – tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji;
- 8) UT-M, UT-M1, UT-M2 – tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 9) UKs, UKs1 – tereny usług sakralnych;
- 10) P/U – tereny produkcji.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny rolne oraz zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami:

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) RM, RM1, RM2 – tereny zabudowy zagrodowej;

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód i zieleni oznaczone symbolami:

- 1) ZP, ZP1 – tereny zieleni urządzonej;
- 2) ZC, ZC1, ZC2 – tereny cmentarzy;
- 3) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 4) Z – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury i komunikacji, oznaczone symbolami:

- 1) KDG – tereny dróg publicznych głównych;
- 2) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 4) KDW, KDW1 – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 5) KDPJ – tereny dróg pieszo-jezdných;
- 6) KPJ, KPJ1, KPJ2 – tereny pieszo-rowerowe;
- 7) KS, KS1 – tereny obsługi komunikacji drogowej – parkingów;
- 8) KK – tereny kolei;
- 9) KL – tereny kolei linowych;
- 10) KL – tereny kolei linowych;
- 11) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 12) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

7. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

8. Na obszarze całości terenu, objętego planem:

- 1) nakazuje się stosowanie następujących form ogrodzenia posesji od przestrzeni publicznej, dla terenów oznaczonych symbolem MU, MN/U: mury wykonane w technologii kamiennej, ogrodzenia z elementów kutych na podmurówce, ogrodzenia drewniane lub żywopłoty.
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej jako część zabudowy, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy lub obiektu;
 - b) dla terenów zieleni urządzonej, urządzenia towarzyszące o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym, w tym elementy małej architektury, wraz z ciągami pieszymi i placami;
 - c) sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych o ile nie narusza to ustalonych

planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

- d) komunikację jako przeznaczenie towarzyszące dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi wewnętrzne do obsługi nieruchomości przyległych do nich;
- e) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;
- f) specjalne, indywidualne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury;
- g) adaptację i przebudowę istniejących obiektów;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji reklam wielkoformatowych, jako elementów wolnostojących, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P/U KDG;
 - b) realizacji trwałych obiektów kubaturowych w granicach linii rozgraniczających ulic.

9. Nakazuje się wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych posadowienia obiektów na terenach o średnim nachyleniu powyżej 20%.

10. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem okazjonalnego zagospodarowania związanego z wystawami, targami, akcjami promocyjnymi, festynami itp.

§ 6. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z wielkościami określony w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów;
- 2) określonych, w ust. 1 parametr nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w ust. 1, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) szerokość wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z któ-

rej odbywa się główny wjazd na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 20 m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

6) dopuszczenie scalenia nieruchomości.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 28, 29 niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 36 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządy parkingu;
- 3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie § 37 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, określonych na rysunku planu lokalizację:

- 1) obiektów zadaszonych służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu,
- 2) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 3) elementów małej architektury.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacznie i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz kolei linowych i wyciągów, komunikacji, obsługi jej jak i infrastruktury technicznej, oraz terenów oznaczonych symbolami P/U, US;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew, jak również stosowanie nasadzeń w miejscach ubytków starych drzew w strefie biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami;
- 6) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących

pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

- 7) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie;
- 8) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych, obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 10) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie Obszaru Chronionego należy każdorazowo uzyskać warunki sporządzenia raportu; natomiast na terenie projektowanego obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie” PLH 020062 oraz „Ostoja nietoperzy Gór Sowich” PLH 020071 przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze;
- 11) dla ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Sowich i Bardzkich obowiązuje:
 - a) obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko wykazującej brak niekorzystnego wpływu na Obszar Chronionego Krajobrazu dla lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu, w tym obsługi nartostrad na terenach oznaczonych symbolem UT/US1 oraz KL, jak również dla planowanych wylesień;
 - b) zakres zasad ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 12) dla ochrony projektowanego obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 13) dla ochrony pomników przyrody obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
- 14) dla projektowanej strefy ochrony ujęcia wody w Budzowie obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych;
 - b) zakaz podpiwniczenia budynków;
 - c) stosowanie przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNa, MNb, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, MN/Ua, MN/U, U, UT–M, US, UT, UT/US, UT/KS; – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;

5) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

4. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

5. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze objętym planem.

6. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

7. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

2. Dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:

1) zakaz:

- a) przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu twierdzy srebrna góra za wyjątkiem działań wykazanych w planie, w tym wprowadzania nowej zabudowy parahistorycznej;
- b) wprowadzania zabudowy i elementów zagospodarowania o tymczasowych i prowizorycznych cechach (w tym: niepowiązanych trwale z gruntem) oraz wygrodzeń – za wyjątkiem niezbędnych elementów małej architektury służących obsłudze ruchu turystycznego i użytkowników;

2) dopuszczenie ruchu pieszego i pieszo-jezdnego z wykorzystaniem, restauracją lub konserwatorską modernizacją historycznych ciągów i przestrzeni komunikacyjnych.

3. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) utrzymanie:

- a) historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudo-

wy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,

b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleni) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określania każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

c) linii i gabarytów zabudowy nawiązujących do historycznego układu zabudowy,

d) typu zabudowy nawiązującego do zachowanego historycznego układu,

e) utrzymanie obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej (z ewentualnym dopuszczeniem zmian formy i przeznaczenia obiektów historycznych);

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) dostosowanie współczesnego przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązywanie do ich programu historycznego oraz eliminację przeznaczeń uciążliwych;

4) poddanie szczególnym rygorom architektonicznym nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły, wpisanie się w sylwetę miejscowości, zachowanie ładu przestrzennego itp.;

5) całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu itp.;

6) zakaz:

a) działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajo-
brazowych obszaru,

b) wprowadzenia nowej zabudowy niezgodnej formą i gabarytami z istniejącą historyczną, dysharmonizującej historyczny krajobraz miasta,

c) wprowadzenia prefabrykowanych obiektów tymczasowych, jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wewnątrz urbanistycznych,

d) umieszczanie wolno stojących reklam wielkogabarytowych.

4. Wszelkie działania w historycznym układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 625 z dnia 01–09–1959 należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) utrzymanie:

- a) zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,

- b) istniejących związków przestrzennych i planistycznych z układem urbanistycznym miasta w trakcie prowadzenia działalności inwestycyjnej,
 - c) charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - d) obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnego przeznaczenia do wartości obiektów w trakcie ich restauracji i modernizacji technicznej,
 - e) gabarytów nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - f) wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- 2) zakaz wprowadzenia przy głównych ciągach komunikacyjnych prefabrykowanych obiektów tymczasowych, jak blaszane garaże, stragany, zakłócających kompozycje wnętrza urbanistycznych.

6. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie:

- 1) uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 2) wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych – pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim;
- 3) zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomości zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.

7. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

- 1) wykaz zabytków stanowi tabela:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
1	kościół paraf. p.w. św. Piotra i Pawła	---	1729–31, ok. 1810	A/1872/186611.10.1966
2	dom mieszkalny dawna plebania katolicka	Letnia 6	1731	807/WI14.05.1981
3	kościół ewangelicki, ob. sala ogólnie użyteczna	Plac Wypoczynkowy 4	4 ćw. XVI, 2 ćw. XVII, k. XVII, 1816	186511.10.1966
4	zespół twierdzy srebrno górskiej	---	1763–1777	86113.04.1961
5	schronisko „Pod Fortami”	Kręta 2	pocz. XX	1634/WI23.11.1998
6	dom mieszkalny	Letnia 30	poł. XVIII, XX	186711.10.1966
7	wiadukt żdanowski	dz. nr 419/115	1901	A/97111.09.2006
8	wiadukt srebrno górski	dz. nr 422/118	1901	A/97111.09.2006
9	most wiszący	dz. nr 306	1903	A/97111.09.2006
10	kopalnia srebra sztolnia nr 2	---	XVI	537/Arch/7115.02.1971

8. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Stoszowice.

9. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) zakres ich ochrony dotyczy:
 - a) zachowana oryginalnych historycznych elementów budynku, w tym: bryły obiektu, geometrii i kształtu dachu, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej wraz z elementami kutymi;

b) zachowana układ przestrzenny wnętrza oraz elementy wyposażenia i wystroju w tym: sklepień, sztukaterii;

- 2) dopuszcza się prace adaptacyjne w następującym zakresie:
 - a) przywrócenia pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detali architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
 - b) dostosowania budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
 - c) dostosowania do działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania;
- 3) obowiązuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauracyjnych i budowlanych przy następujących zasadach:

- a) stosowania materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
- b) zakazu stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”;
- c) stosowania kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
- d) zachowania, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków.
- 4) Wykaz zabytków stanowi tabela:

Lp.	Obiekt	Adres		Wiek
1	zespół kościelny	–	–	1729–31, ok. 1810
2	mur ogrodzenia kościoła wraz z bramami i budynkiem przy murze	–	–	ok. 1730
3	łącznie plebanii i kościoła	–	–	ok. 1730
4	schody prowadzące z ul. Letniej do kościoła	–	–	ok. 1730
5	cmentarz przykościelny	–	–	poł. XVIII, pocz. XIX
6	cmentarz ewangelicki, nieczynny	–	–	pocz. XIX
7	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	1a	3 ćw. XVIII, poł. XIX
8	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	1b	3 ćw. XVIII, poł. XIX
9	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	1c	3 ćw. XVIII, poł. XIX
10	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	1d	3 ćw. XVIII, poł. XIX
11	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	3a	3 ćw. XVIII, poł. XIX
12	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	3b	3 ćw. XVIII, poł. XIX
13	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	3c	3 ćw. XVIII, poł. XIX
14	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	5a	3 ćw. XVIII, poł. XIX
15	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	5b	3 ćw. XVIII, poł. XIX
16	koszary, ob. dom mieszkalny	Górne Miasto	5c	3 ćw. XVIII, poł. XIX
17	zespół wartowni i obiektów pomocniczych	Kolejowa	–	3 ćw. XVIII, poł. XIX
18	dom mieszkalno-gosp. z bramą w zespole	Kolejowa	6	poł. XIX
19	budynek gospodarczy	Kolejowa	6	ok. poł. XIX
20	dom mieszkalno – usługowy	Kolejowa	7	ok. poł. XIX
21	dom mieszkalny	Kolejowa	8	poł. XIX
22	budynek gosp. z bramą, ob. dom mieszkalny	Kolejowa	8	ok. poł. XIX
23	dom mieszkalny	Kolejowa	9	ok. poł. XIX
24	obora, ob. restauracja w zespole z nr 9	Kolejowa	13	poł. XIX
25	dom mieszkalny	Letnia	1	pocz. XIX, pocz. XX
26	dom mieszkalny	Letnia	2	pocz. XIX
27	dom mieszkalny	Letnia	3	1 poł. XIX
28	dom mieszkalny	Letnia	4	1745, XX
29	dom mieszkalny	Letnia	5	1 poł. XIX
30	dom mieszkalny	Letnia	8	poł. XVIII, pocz. XX
31	dom mieszkalny	Letnia	10	2 poł. XIX, XX
32	dom mieszkalny	Letnia	11	k. XVIII, pocz. XX
33	dom mieszkalny	Letnia	12	1777, XX
34	dom mieszkalny	Letnia	14	pocz. XX
35	dom mieszkalny	Letnia	15	1779, XX

Lp.	Obiekt	Adres		Wiek
36	dom mieszkalny	Letnia	16	k. XVIII, pocz. XX
37	dom mieszkalny	Letnia	21	XIX/XX
38	dom mieszkalny, zw. "Pod Łabędziem"	Letnia	22	ok.poł. XVIII, XIX/XX
39	dom mieszkalny	Letnia	23	XIX/XX
40	dom mieszkalny	Letnia	26	poł. XIX
41	dom mieszkalny	Letnia	27	1818
42	dom mieszkalny	Letnia	28	XVIII/XIX
43	dom mieszkalny	Letnia	36	poł. XVIII, XX
44	dom mieszkalny	Letnia	38	poł. XIX
45	dom mieszkalny	Letnia	39	poł. XIX
46	dom mieszkalny	Letnia	41	ok. 1880
47	dom mieszkalny	Letnia	41a	ok. 1880
48	dom mieszkalny	Letnia	42	XIX/XX
49	dom mieszkalny	Letnia	43	XIX/XX
50	dom mieszkalny	Letnia	45	1802
51	dom mieszkalny	Letnia	46	2 poł. XIX, XX
52	dom mieszkalny	Polna	1	pocz. XX
53	dom mieszkalny	Wąska	1	2 poł. XIX
54	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl.	2	k. XIX
55	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl.	3	XVIII/XIX
56	dom mieszkalny	Wypoczynkowy pl.	4	1 ćw. XX
57	dom mieszkalno-usługowy	Wypoczynkowy pl.	6	pocz. XX
58	willa, ob. poczta	Zimowa	1	XIX/XX
59	dom mieszkalny	Zimowa	2	poł. XIX
60	dom mieszkalny	Zimowa	3	poł. XIX
61	dom mieszkalny	Zimowa	4	2 poł. XIX
62	dom mieszkalny	Zimowa	5	1 poł. XIX
63	dom mieszkalny	Zimowa	6	poł. XIX
64	dom mieszkalny	Zimowa	7	poł. XIX
65	dom mieszkalny	Zimowa	8	pocz. XX
66	dom mieszkalny	Zimowa	9	1785, XX
67	dom mieszkalny	Zimowa	11	2 poł. XIX
68	dom mieszkalny	Zimowa	13	pocz. XIX
69	dom mieszkalny	Zimowa	16	pocz. XIX
70	dom mieszkalny	Zimowa	18	2 poł. XIX
71	dom mieszkalny	Zimowa	19	2 poł. XIX, XX
72	dom mieszkalny	Zimowa	21	2 poł. XIX
73	dom mieszkalny	Zimowa	22	XVIII/XIX, pocz. XX
74	dom mieszkalny	Zimowa	25	1764, pocz. XX
75	dom mieszkalny	Zimowa	27	2 poł. XIX
76	dom mieszkalny	Zimowa	28	2 poł. XIX
77	dom mieszkalny	Zimowa	29	XVIII/XIX
78	dom mieszkalny	Zimowa	30	pocz. XX

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MU1–13.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością lokalizowania jej samodzielnie;

3) usługi sakralne, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, na terenach oznaczonych symbolem MU4;

4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
- d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MU1:
 - a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 26 należy zachować lub odtworzyć:
 - trzyosiową fasadę z płaskim portalem,
 - opaski wokół okien parteru,
 - cokół schodkowy;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 27 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmioosiową fasadę z kamiennym portalem,
 - parter boniowany,
 - gzyms kordonowy nad parterem;
 - opaski wokół okien i profilowane gzymsy nadokienne na pierwszym piętrze,
 - opaski wokół okien i gzymsy nadokienne na drugim piętrze, oraz gzyms wieńczący nad wszystkimi oknami;
 - c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 28 należy zachować lub odtworzyć:
 - d) w odniesieniu do nieistniejącego budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 28a należy odtworzyć:
 - sześćoosiową gładką fasadę z kamiennym portalem,
 - drewniane opaski wokół okien,
 - neoklasycystyczne tympanony na piętrze;
 - e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 30 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmioosiową fasadę o późnobarokowej dekoracji, podzieloną pilastrami o kompozytowych głowicach, z portalem kamiennym zwieńczonym ozdobną stiukową dekoracją barokową;
 - ryzalit,
 - opaski wokół okien
 - lustra barowe w polach podokiennych;
 - f) w odniesieniu do nieistniejącego budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 30a, (32 – istniejący) należy odtworzyć:
 - osiową fasadę,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - g) w odniesieniu do nieistniejącego budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 33a, 34a (35 – istniejący) należy odtworzyć:
 - historyczną linię zabudowy elewacji frontowej;
 - osiową fasadę,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - h) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 36 należy zachować lub odtworzyć:
 - pięćoosiową fasadę z murowanym portalem ze zwornikiem,
 - elewacja z tynku nakrapianego z wyrzniętymi na gładko lizenami i lustrami podokiennymi;
 - i) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 37a należy odtworzyć:
 - trzyosiową fasadę z prostym portalem w osi prawej,
 - okna z prostymi opaskami;
 - j) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 38 należy zachować lub odtworzyć:
 - trzyosiową fasadę z prostym portalem w osi prawej,
 - opaski wokół okien malowane z kluczami,
 - gzyms okapowy;
 - k) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 39 należy zachować lub odtworzyć:
 - trzyosiową fasadę z portalem w osi lewej,
 - okna z gładkimi opaskami z kluczami,
 - gzyms okapowy;
 - l) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 40 należy zachować lub odtworzyć elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - m) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 40a należy odtworzyć:
 - historyczny budynek z wysokim podpiwniczeniem;
 - trzyosiową fasadę;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - n) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 42 należy zachować lub odtworzyć:
 - czteroosiową fasadę,
 - okna z gładkimi opaskami,
 - cokół gładki;
 - o) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 43 należy zachować lub odtworzyć:
 - pięćoosiową fasadę,
 - cokół tynkowany,
 - gzyms kordonowy i okapowy
 - opaski wokół okien i drzwi;
 - p) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 44a należy odtworzyć:
 - historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - q) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 45 należy zachować lub odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę, z kamiennym portalem w osi środkowej ze zwornikiem
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich, w tym: gzyms kordonowy, opaski okienne, cokół;
 - r) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 46 należy zachować lub odtworzyć:
 - trzy – czteroosiową fasadę, drzwi w osi lewej
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MU2:

- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 19a należy odtworzyć:
 - budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 20 należy odtworzyć:
 - kształt budynku nawiązujący do zabudowy staromiejskiej;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 21 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmioosiową fasadę, w osi środkowej prosty kamienny portal z czerwonego piaskowca,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 22 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmioosiową fasadę,
 - pilastry od cokółu do gzymsu okapowego;
 - obramowanie tynkowane wokół drzwi;
 - proste opaski wokół okien,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 23 należy zachować lub odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę,
 - portal drewniany wokół drzwi;
 - portal drewniany wokół drzwi;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - f) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 24a, 25a należy odtworzyć:
 - historyczne budynki lub budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MU3:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 8 należy zachować lub odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę,
 - gzyms okapowy,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 9a należy odtworzyć:
 - historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - c) Brak treści
 - gipsowe sztukaterie,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 11 należy zachować lub odtworzyć:
 - czteroosiową fasadę,
 - stromy półkoliście zakończony portal kamienny ze zwornikiem,
 - ozdobne opaski wokół okien,
 - gzyms okapowy oraz cokół
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 12 należy zachować lub odtworzyć:
 - trzy–pięcioosiową fasadę,
 - bogaty gzyms okapowy,
 - kamienny portal zamknięty arkadą,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- f) dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - historyczny budynek;
 - trzy–czteroosiową fasadę,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- g) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 14 należy zachować lub odtworzyć:
 - pięć–siedmioosiową fasadę,
 - bramę w osi skrajnej lewej,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- h) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 15 należy zachować lub odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę,
 - portal kamienny,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- i) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 16 należy zachować lub odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę,
 - profilowany gzyms okapowy;
 - opaski okienne
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- j) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 17 należy zachować lub odtworzyć: dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- k) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 18a należy odtworzyć:
 - sześćoosiową fasadę,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem MU4:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 1 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmioosiową lub sześćoosiową fasadę,
 - gzyms okapowy i podwójnie profilowany gzyms kordonowy, w którym występuje rytm prostokątnych i okrągłych luster w tynku nakrapianym;
 - opaski okienne,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 2 należy zachować lub odtworzyć:

- sześćoosiową fasadę z płasko zakończonym profilowanym portalem kamiennym z czerwonego piaskowca,
 - gzyms okapowy,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 3 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową fasadę,
 - prosty gzyms okapowy i kordonowy,
 - podokienniki na piętrze,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 4 należy zachować lub odtworzyć:
- czteroosiową fasadę,
 - w osi bocznej prawej bogato zdobiony kamienny portal barokowy, z prostokątnym nadświetlem;
 - podokienniki,
 - gzyms okapowy,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 5 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćo–ośmioosiową fasadę,
 - prosty gzyms kordonowy
 - gzyms okapowy,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- f) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 6 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcioosiową fasadę podzieloną pilastrami zdwojonymi w ryzalicie, pojedynczymi w narożach;
 - portal zwieńczony bogatym barokowym gzymsem,
 - obramienia okien parteru i pietra,
 - lustra w polach międzyokiennych,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- g) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 7a należy odtworzyć:
- historyczny budynek,
 - trzyosiową fasadę;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem MU5:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 1 należy zachować lub odtworzyć: dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 2 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcioosiową elewację,
 - kamienny portal eliptycznie sklepiony z kluczem, w środkowej osi fasady;
 - cokół
 - gzymsy podokienne, między kondygnacyjne, okapowe
- dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 2a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 3a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 3 należy zachować lub odtworzyć:
- trzy–czteroosiową elewację,
 - kamienny portal zamknięty arkadkowo z kluczem w osi środkowej,
 - pionową artykulację pilastrów,
 - malowane rozety,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem MU6:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 4 należy zachować lub odtworzyć:
- opaski okienne i drzwiowe,
 - cokół budynku,
 - gzyms międzykondygnacyjny,
 - zamurowane otwory,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 7 należy zachować lub odtworzyć:
- ośmioosiową elewację wschodnią
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy Pl. Wypoczynkowy 8 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcio–siedmioosiową elewację północną zdobioną gzymsem pomiędzy drugą i trzecią kondygnacją,
 - czteroosiową elewację wschodnią o niesymetrycznych osiach
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 8 należy zachować lub odtworzyć:
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem MU7:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 2 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćo–siedmioosiową elewację północną,
 - pięcioosiową elewację tylną – południową,
 - kamienne obramienie drzwi w środkowej części elewacji;
 - cokół,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;

- b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 3 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcioosiową elewację,
 - ozdobne obramienie drzwi zamknięte spłaszczoną elipsą w środkowej części elewacji;
 - cokół, gzymsy, opaski, płyciny;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 4 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcioosiową elewację,
 - kamienny portal zakończony schodkowo;;
 - ryzalit sflankowany dwoma pilastrami w kształcie kolumnienek oraz zwieńczony tympanonem;
 - cokół, gzymsy, opaski, płyciny;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 5 należy zachować lub odtworzyć:
- pięcioosiową elewację,
 - drzwi zlokalizowane w osi środkowej lekko zryzalitowanej,
 - ryzalit sflankowany dwoma pilastrami w kształcie kolumnienek oraz zwieńczony tympanonem;
 - cokół, gzymsy, opaski, płyciny;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 6 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację,
 - kamienne uszakowe obramienie drzwi wejściowych,
 - cokół, gzymsy w tym okapowy, opaski, płyciny;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- f) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 7 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową elewację,
 - bramę z murowanym eliptycznym nadprożem,
 - cokół, podokienniki, gzymsy, opaski okien, płyciny;
 - opaski okien zgodne z formą zachowaną w skrajnej prawej osi parteru,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- g) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 8 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację z wyraźnym podziałem poziomym w tym cokół gzyms międzyokienny i okapowy,
 - podziały pionowe wyznaczone przez kolumnowe pilastry biegnące przez całą wysokość fasady, dzielące ją na trzy części,
 - część środkowa wyższa przechodząca w wystawę dachową zakończoną tympanonem z okulusem,
 - nad partią środkową pietra i nad bramą powtórzony motyw tympanonu,
 - opaski profilowane wokół okien na parterze i piętrze,
 - bramę z kamiennym prostym portalem,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- h) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 9 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową elewację,
 - portal kamienny w osi środkowej ze zwornikiem,
 - kamienne podokienniki
 - zamurowane okna
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem MU8:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 10 należy zachować lub odtworzyć:
- trzy-sześćoosiową elewację;
 - kamienny prostokątny portal
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 11 należy zachować lub odtworzyć:
- dziewięcioosiową elewację z ryzalitem;
 - stiukowy portal w czwartej lewej osi;
 - gzymsy podokienne,
 - gzymsy okapowy
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 12a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - czteroosiową elewację;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 13a należy odtworzyć:
- pięcioosiową elewację;
 - strefę wejściową z wnęką w parterze, ozdobioną archiwoltą wspartą na dwóch kamiennych kolumnach tokańskich, archiwolta z wyprofilowanym w stiuku kluczem;
 - gzymsy wieńczące – okapowe i międzykondygnacyjne,
 - cokół
 - gzymsiki profilowane nad oknami piętra profilowane o cechach barokowych z motywem roślinnym
 - gzymsy podokienne
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynków zlokalizowanego przy ul. Zimowej 14a, 15a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;

- f) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 16 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową elewację kompozycji symetrycznej, podzielonej na trzy partie pionowe;
 - elewację zryzalitowaną i zakończoną szczytowo w części centralnej;
 - partie boczne elewacji przedzielone horyzontalnie daszkami krytymi dachówką;
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- g) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 17a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- h) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 18 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową elewację o kompozycji symetrycznej;
 - gzyms okapowy
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- i) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 19 należy zachować lub odtworzyć:
- trzyosiową elewację,
 - drzwi w osi lewej,
 - gzyms okapowy,
 - dodatkowe elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- j) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 20 należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - trzyosiową elewację,
 - drzwi wejściowe w osi lewej,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem MU9:
- a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 21 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową elewację,
 - drzwi w osi środkowej z nadprożem;
 - opaski wykonane w tynku
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 22 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację,
 - drzwi w osi środkowej prawej osadzone w płytkiej wnęce z łukowym nadprożem;
 - gzyms okapowy,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- c) w odniesieniu do budynków zlokalizowanych przy ul. Zimowej 23a, 24a należy odtworzyć:
- historyczne budynki;
 - osiową elewację,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- d) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 25 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację o nieregularnym rozstawie osi,
 - wystrój barokowy do wysokości pierwszego piętra, w tym: portal kamienny profilowany z kluczem, okna w opaskach uszakowych, gzymsy podokienne oraz międzykondygnacyjny i okapowy;
 - brama garażowa na poziomie parteru,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- e) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 26a należy odtworzyć:
- historyczny budynek;
 - sześćoosiową elewację,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- f) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 27 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację,
 - kamienne obramienia drzwi,
 - kamienne podokienniki,
 - podwójny pas gzymsów oddzielający kondygnację,
 - gzyms okapowy,
 - cokół,
 - osiowy podział fasady parteru,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- g) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 28 należy zachować lub odtworzyć:
- ośmioosiową elewację,
 - gzyms okapowy,
 - gzyms międzykondygnacyjny,
 - cokół,
 - opaski okienne i drzwiowe,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- h) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 29 należy zachować lub odtworzyć:
- sześćoosiową elewację,
 - gzyms kordonowy,
 - półkoliście zamkniętą wnękę drzwiową,
 - cokół,
 - opaski okienne i drzwiowe,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
- i) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 30 należy zachować lub odtworzyć:
- siedmioosiową uporządkowaną elewację z podkreślonym podziałem pionowym,
 - okazały portal zwieńczony barokizującymi ślimacznicami;
 - opaska ozdobna z kluczem w osi środkowej nad portalem,
 - kwadraty pól między oknami,
 - gzyms kordonowy cokołowy,
 - półkoliście zamkniętą wnękę drzwiową,
 - opaski okienne,

- elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - j) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 31a należy odtworzyć:
 - historyczny budynek;
 - sześćoosiową elewację,
 - proste opaski i parapety okienne,
 - wydatny gzyms okapowy z konsolami,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - k) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 31b należy odtworzyć:
 - historyczny budynek;
 - sześćoosiową elewację,
 - proste opaski i parapety okienne,
 - wystający okap oparty na konsolowym gzymsie wieńczącym,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - l) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Zimowej 31c należy odtworzyć:
 - historyczny budynek;
 - trzyosiową elewację,
 - proste opaski i parapety okienne,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - 11) dla terenu oznaczonego symbolem MU10:
 - a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Wąska 1a należy uzupełnić: elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - 12) dla terenu oznaczonego symbolem MU11:
 - a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Letnia 41 należy zachować lub odtworzyć:
 - dwuosiową elewację północną, wschodnią, zachodnią;
 - czteroosiową elewację południową,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Letnia 47 (numer policyjny 41a) należy zachować lub odtworzyć:
 - trzyosiową elewację wschodnią,
 - czteroosiową elewację południową,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - 13) dla terenu oznaczonego symbolem MU12:
 - a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Letnia 29 należy zachować lub odtworzyć:
 - czteroosiową elewację wschodnią,
 - trzyosiową elewację północną,
 - dwuosiową elewację południową;
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Letnia 31 należy zachować lub odtworzyć: elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;
 - 14) dla terenu oznaczonego symbolem MU13:
 - a) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Letnia 19 należy zachować lub odtworzyć:
 - dwu–czteroosiową elewację,
 - dwuosiową elewację wschodnią,
 - cokół w kamieniu,
 - proste pionowe pilastry,
 - opaski wokół otworów,
 - stromy daszek nad wejściem wsparty na krokostynach,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich oraz tynk gładki;
 - b) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Wypoczynkowa 5 należy zachować lub odtworzyć:
 - czteroosiową elewację północną,
 - cokół
 - opaski wokół otworów,
 - gzyms,
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich oraz tynk gładki;
 - c) w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ul. Wypoczynkowa 6 należy zachować lub odtworzyć:
 - siedmio–ośmioosiową elewację północną i południową,
 - dwuosiową elewację szczytową zachodnią,
 - kamienne obramowanie drzwiowe na parterze,
 - cokół,
 - opaski wokół otworów,
 - gzyms okapowy nadwieszony,
 - wystawki dachowe
 - elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich oraz tynk gładki;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MU1:
- a) posesja budynku przy ul. Letniej 26:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji;
 - b) posesja budynku przy ul. Letniej 27:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji;
 - c) posesja budynku przy ul. Letniej 28:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,

- dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
- okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- d) posesja budynku przy ul. Letniej 28a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w historycznych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - istniejące garaże do likwidacji,
- e) posesja budynku przy ul. Letniej 30:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- f) posesja budynku przy ul. Letniej 30a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - istniejący budynek gospodarczy do likwidacji
 - dopuszcza się w części parterowej budowę garażu,
- g) posesja budynku przy ul. Letniej 32:
 - dostosować budynek do układu zabudowy zwartej ul. Letniej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - po dekapitalizacji budynku nr 32 oraz jego wyburzeniu wprowadzić zabudowę zgodnie z historycznym układem i formą jak dla budynku 30a;
- h) posesja budynku przy ul. Letniej 33a i 34a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - istniejący budynek do likwidacji,
 - dopuszcza się wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych,
- i) posesja budynku przy ul. Letniej 36:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - odtworzyć historyczną elewację budynku,
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji;
- j) posesja budynku przy ul. Letniej 37a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- k) posesja budynku przy ul. Letniej 38:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - odtworzyć historyczną elewację budynku,
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji;
- l) posesja budynku przy ul. Letniej 39:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,

- dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji;
- m) posesja budynku przy ul. Letniej 40:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji;
- n) posesja budynku przy ul. Letniej 40a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- o) posesja budynku przy ul. Letniej 42:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym lub szczytowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- p) posesja budynku przy ul. Letniej 43:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym lub szczytowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji;
- q) posesja budynku przy ul. Letniej 44a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się w części podpiwniczonej budowę garażu,
- r) posesja budynku przy ul. Letniej 45:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji
 - w przypadku realizacji budynku nr 44a w układzie pierzejowym usunąć okna w ścianie szczytowej błądź dostosować wysokość zabudowy nowo projektowanego budynku;
- s) posesja budynku przy ul. Letniej 46:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, z trzema połaciami, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - komórki gospodarcze na zapleczu do likwidacji
 - dopuszcza się rozbudowę budynku w kierunku zachodnim,
 - budynek gospodarczy od zachodu przekryć dachem stromy z pokryciem z dachówki;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MU2:
- a) posesja budynku przy ul. Letniej 19a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;

- dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, dopuszcza się naczółek od strony wschodniej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- b) posesja budynku przy ul. Letniej 20:
- przebudować budynek w nawiązaniu do formy parahistorycznej zabudowy śródmiejskiej, w układzie zabudowy wolno stojącej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, dopuszcza się naczółki;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- c) posesja budynku przy ul. Letniej 21:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- d) posesja budynku przy ul. Letniej 22:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- e) posesja budynku przy ul. Letniej 23:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- f) posesja budynku przy ul. Letniej 24a, 25a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką,;
- okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MU3:
- a) posesja budynku przy ul. Letniej 8:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, dopuszcza się powiązanie budynku z budynkami sąsiednimi w formie łęku;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, dopuszcza się od strony wschodniej naczółek;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- b) posesja budynku przy ul. Letniej 9a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej, dopuszcza się jednostronną dobudowę do zabudowy sąsiedniej przy jednoczesnym zastosowaniu przejścia bramnego w formie łęku w linii zabudowy;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- c) posesja budynku przy ul. Letniej 10:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, dopuszcza się od strony wschodniej naczółek;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- d) posesja budynku przy ul. Letniej 11:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, dopuszcza się zastosowanie przejścia bramnego do wnętrza kwartałowego;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką,
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z za-

- stosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- e) posesja budynku przy ul. Letniej 12:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- f) posesja budynku przy ul. Letniej 13a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- g) posesja budynku przy ul. Letniej 14:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu, ilość okien dowolna z zachowaniem układu symetrycznego z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- h) posesja budynku przy ul. Letniej 15:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu, ilość okien dowolna z zachowaniem układu symetrycznego z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- i) posesja budynku przy ul. Letniej 16a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
- okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- j) posesja budynku przy ul. Letniej 17:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien, przy stosowaniu układu kalenicowego dachu, ilość okien dowolna z zachowaniem układu symetrycznego z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- k) posesja budynku przy ul. Letniej 18a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej; dopuszcza się jednostronną dobudowę do zabudowy sąsiedniej przy jednoczesnym zastosowaniu przejścia bramnego w formie łuku w linii zabudowy;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MU4:
- a) posesja budynku przy ul. Letniej 1:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - zlikwidować komórki gospodarcze na zapleczu
 - dopuszcza się budowę garaży od strony zachodniej wzdłuż skarpy;
- b) a) posesja budynku przy ul. Letniej 2:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;

- c) posesja budynku przy ul. Letniej 3:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - d) posesja budynku przy ul. Letniej 4:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - e) posesja budynku przy ul. Letniej 5:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - f) posesja budynku przy ul. Letniej 6:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - g) posesja budynku przy ul. Letniej 7a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej; dopuszcza się jednostronną dobudowę do zabudowy sąsiedniej przy jednoczesnym zastosowaniu przejścia bramnego w formie łuku w linii zabudowy;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem MU5:
- a) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 1:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej; dopuszcza się zachowanie jednostronnej dobudowy do zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z dopuszczeniem naczółku od strony wschodniej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - b) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 2:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - c) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 2a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy k zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - wyburzyć istniejące komórki,
 - d) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 3a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - e) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 3:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;

- okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - dopuszcza się w części dolnej adaptację pomieszczeń na funkcję garażu;
 - werandę w elewacji tylnej budynku przekryć dachem stromym;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem MU6:
- a) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 4:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznego kwartału zabudowy;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, dopuszcza się naczółki;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - b) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 7:
 - przebudować budynek zmieniając zadanie, odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej; dopuszcza się zachowanie jednostronnej dobudowy do zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowo-kopertowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - c) posesja budynku przy Pl. Wypoczynkowy 8:
 - przebudować budynek zmieniając zadanie, odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej; dopuszcza się zachowanie jednostronnej dobudowy do zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowo-kopertowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem MU7:
- a) posesja budynku przy ul. Zimowa 2:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dopuszcza się wprowadzenie lukarny w centralnej części elewacji frontowej,
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - b) posesja budynku przy ul. Zimowa 3:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - dopuścić w dolnej części cokołu nisze na pojemniki na nieczystości stałe;
 - c) posesja budynku przy ul. Zimowa 4:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - d) posesja budynku przy ul. Zimowa 5:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - e) posesja budynku przy ul. Zimowa 6:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - f) posesja budynku przy ul. Zimowa 7:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - g) posesja budynku przy ul. Zimowa 8:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;

- waniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- h) posesja budynku przy ul. Zimowa 9:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem MU8:
- a) posesja budynku przy ul. Zimowa 10:
- odtworzyć historyczną formę budynku;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- b) posesja budynku przy ul. Zimowa 11:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- c) posesja budynku przy ul. Zimowa 12a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynków w układzie zabudowy zwartej, o wysokości zabudowy do 15 m;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się wykonanie garażu z bramą stylizowaną w dolnej części budynku;
- d) posesja budynku przy ul. Zimowa 13a:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- e) posesja budynków przy ul. Zimowa 14a, 15a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynków w układzie zabudowy zwartej, o wysokości zabudowy do 15 m;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z wystawą dachową;
- okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- f) posesja budynku przy ul. Zimowa 16:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- g) posesja budynku przy ul. Zimowa 17a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej; poprzez zlokalizowanie niższej części budynku w formie garażu lub przejścia bramnego, obowiązuje zastosowanie historycznych form w elewacji tych obiektów;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - wyburzyć obiekty gospodarcze
- h) posesja budynku przy ul. Zimowa 18:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- i) posesja budynku przy ul. Zimowa 19:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - wysokość do trzech nadziemnych kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;

- waniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- dopuszcza się w części dolnej adaptację pomieszczeń na funkcję garażu;
- j) posesja budynku przy ul. Zimowa 20a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej; dopuszcza się jednostronne odstąpienie od zabudowy zwartej, z zachowaniem ciągłości historycznej linii zabudowy poprzez budowę przejścia bramnego, obowiązuje zastosowanie historycznych form w formie łęku ozdobnego z kluczem i daszkiem z dachówki ceramicznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem MU9:
- a) posesja budynku przy ul. Zimowa 21:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- b) posesja budynku przy ul. Zimowa 22:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - dopuszcza się w prawej części dolnej adaptację pomieszczenia na funkcję garażu;
- c) posesja budynku przy ul. Zimowa 23a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się w lewej części dolnej przeznaczenie pomieszczenia na funkcję garażu;
- d) posesja budynku przy ul. Zimowa 24a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się w lewej części dolnej przeznaczenie pomieszczenia na funkcję garażu;
- e) posesja budynku przy ul. Zimowa 25:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
 - dopuszcza się w dolnej części funkcję garażu;
- f) posesja budynku przy ul. Zimowa 26a:
- odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się w lewej skrajnej osi przeznaczenie pomieszczenia na funkcję garażu;
- g) posesja budynku przy ul. Zimowa 27:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;

- dopuszcza się w prawej osi, w dolnej części budynku funkcję garażu;
 - h) posesja budynku przy ul. Zimowa 28:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji;
 - i) posesja budynku przy ul. Zimowa 29:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji;
 - j) posesja budynku przy ul. Zimowa 30:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji;
 - k) posesja budynku przy ul. Zimowa 30a:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z dopuszczeniem wystawy dachowej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy,
 - dopuszcza się w lewej skrajnej osi przeznaczenie pomieszczenia na funkcję garażu;
 - l) posesja budynku przy ul. Zimowa 30b:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z dopuszczeniem wystawy dachowej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy;
 - m) posesja budynku przy ul. Zimowa 30c:
 - odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z dopuszczeniem wystawy dachowej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
 - ścianę frontową zlokalizować w historycznej linii zabudowy;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem MU10:
- a) posesja budynku przy ul. Wąska 1a:
 - dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę do wysokości zabudowy do 15 m;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym, kryty dachówką, z dopuszczeniem wystawy dachowej;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w projektowanych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem MU11:
- a) posesja budynku przy ul. Letnia 41:
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
 - wyburzyć komórki gospodarcze;
 - b) posesja budynku przy ul. Letnia 47 (numer policyjny 41a):
 - zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnych kondygnacji,
 - wyburzyć komórki gospodarcze;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem MU12:
- a) posesja budynku przy ul. Letnia 29:
 - zachować istniejącą historyczną formę budynku;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien

- z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- wyburzyć komórki gospodarcze;
- b) posesja budynku przy ul. Letnia 31:
- zachować istniejącą historyczną formę budynku;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem MU13:
- a) posesja budynku przy ul. Letnia 19:
- zachować istniejącą historyczną formę budynku;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- b) posesja budynku przy ul. Wypoczynkowa 5:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - wysokość do czterech nadziemnych kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m;
 - dach o połaciach stromych, w układzie mansardowym, kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji,
- c) posesja budynku przy ul. Wypoczynkowa 6:
- zachować istniejącą historyczną formę bryły budynku w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką;
 - okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących głównych osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- 14) wysokość nowej zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na zapleczu zabudowy historycznej, nie może przekraczać wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego
- 15) dopuszczenie:
- a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
 - b) zachowania innego nachylenia kąta połaci dachowej niż ustalonego w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy.
- 16) wyznacza się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 18) maksymalny wskaźnik zabudowy działki określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 19) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w ilości historycznej dla powierzchni terenów.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) dopuszczenie:
- a) lokalizacji tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
 - b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar,
 - c) budowy, przebudowy murów oporowych z zastosowaniem okładzin kamiennych z kamienia lokalnego.
- § 11. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U, MN/Ua, MN/Ua1, MN/Ua2, MN/Ub, MN/Ub1.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 2) usługi turystyki w formie wymienności w całości lub w części przeznaczenia podstawowego; ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami UT;
 - 3) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urzędzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, oraz w części podziemnej budynków,
 - d) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dla terenu MN/Ua:
- a) wysokość nowej zabudowy do 12 m; licznej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m;
 - c) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°,
- 2) dla terenu MN/Ua1, MN/Ua2, MN/Ub1:
- a) wysokość nowej zabudowy do 9 m; licznej do wysokości kalenicy lub najwyższego

- punktu dachu, maksymalna wysokość gzymsu lub okapu do 6m,
- b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej w formie wykuszów lukarn z zachowaniem głównego układu połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym,
- 3) dla terenu MN/Ub:
- a) wysokość nowej zabudowy do 12m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej w formie wykuszów lukarn z zachowaniem głównego układu połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków, krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym
- 4) dla terenu MN/U:
- a) wysokość nowej zabudowy do 12 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz do dwóch nadziemnych kondygnacji stanowiących poddasze;
- c) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie lukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
- 5) dopuszczenie:
- a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- b) zachowania innego nachylenia kąta połaci dachowej niż ustalonego w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy.
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, MN/Ua w ilości 50% powierzchni zabudowy;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/Ua1 w ilości 10% powierzchni zabudowy;
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/Ua2 w ilości 30% powierzchni zabudowy;
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/Ub, MN/Ub1 w ilości 40% powierzchni zabudowy;
- 9) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 20% dla terenu oznaczonego symbolem MN/Ua,
- b) 60% dla terenu oznaczonego symbolem MN/Ua1,
- c) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN/Ub1, MN/Ua2, MN/Ub;
- d) 50% dla terenu oznaczonego symbolem MN/U,
- 10) dopuszczenie podziału nieruchomości na działki budowlane, przy minimalnej powierzchni wydzielanych działek, która to wynosi:
- a) 3000 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/Ua2,
- b) 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/Ub;
- c) 1200 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MN/Ub1, MN/Ua1;
- d) 600 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/Ua,
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
- b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar.
- § 12. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa śródmiejska, oznaczona na rysunku planu symbolami MS1, MS2.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne w tym apartamenty;
- 2) usługi towarzyszących, z możliwością lokowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych
- 3) obsługi komunikacji parkingu w tym wielopiętrowego, podziemnego dla w części podstawowego przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, w tym naziemnych oraz w części nadziemnej i lub podziemnej budynków,
- d) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) odtworzyć historyczną zabudowę wraz z elementami detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dla terenu MS1:
- a) wprowadzić zabudowę jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej,

w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;

2) dla terenu MS2:

- a) odtworzyć nieistniejącą formę budynku jako parahistoryczną, w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej, w formie uzupełnienia oraz w nawiązaniu do parametrów zabudowy sąsiedniej;

3) dopuszczenie sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

5) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:

- a) 80% powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MS1 w ilości;
- b) 70% powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MS2 w ilości;

7) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 5% dla terenu oznaczonego symbolem MS1,
- b) 10% dla terenu oznaczonego symbolem MS2,

8) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- a) 1500 m² dla terenu oznaczonego symbolem MS1,
- b) 600 m² dla terenu oznaczonego symbolem MS2,

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
- b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar;

2) nakaz zachowania przeznaczenia komunikacji samochodowej w formie ogólnodostępnego przystanku autobusowego, wraz z poczekalnią i placem do zawracania autobusów.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MN, MNa, MNa1, MNa2, MNb.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) zabudowę wolnostojącą na terenach oznaczonych symbolami MN, MNb;
- 3) zabudowę wolnostojącą oraz bliźniaczą na terenach oznaczonych symbolami MNa, MNa1, MNa2;

4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
- d) garaży w tym wielopoziomowych,
- e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
- f) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) ustalenia dla terenu MN, MNa, MNa1:

- a) wysokość zabudowy – do 10,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;

2) ustalenia dla terenu MNa2:

- a) zachować istniejącą historyczną formę brył budynków w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość linii zabudowy historycznej;
- b) wysokość nowej zabudowy, uzupełniającej lokalizowanej w pobliżu zabudowy historycznej, nie może przekraczać wysokości bezwzględnej najwyższego punktu kalenicy budynku historycznego;
- c) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;

3) ustalenia dla terenu MNb:

- a) wysokość zabudowy – do 10,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu;

4) dopuszczenie:

- a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- b) zachowania w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie para-

metru, który w stanie istniejącym jest przekroczone,

- c) budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu.
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) nakazuje się nie przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy, w ilości:
 - a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem MN, MNa, MNa1,
 - b) 50% dla terenu oznaczonego symbolem MNb,
 - c) 25% dla terenu oznaczonego symbolem MNa2,
- 8) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 25% dla terenu oznaczonego symbolem MN, MNa, MNa1,
 - b) 40% dla terenu oznaczonego symbolem MNb,
 - c) 70% dla terenu oznaczonego symbolem MNa2;
- 9) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
 - a) 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem MNa, MNa1, MNb;
 - b) 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem MN, MNa2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 2) zakaz:
 - a) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznych;
 - b) wznoszenia ogrodzeń powyżej 1,2 m na terenie MNb.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM, RM1, RM2;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenie mieszkaniowe dla terenu oznaczonego symbolem RM2;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urzędzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej w tym garaży,
 - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenu RM, RM2:

- a) na terenie RM2 zachować istniejącą historyczną formę brył budynków w układzie zabudowy gniazdowej zwartej zachowującej dziedziniec wewnętrzny;
- b) wysokość nowej zabudowy do 10m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, maksymalna wysokość gzymsu lub okapu do 7m,
- c) do dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz do dwóch kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- d) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej w formie wykuszy lukarn z zachowaniem głównego układu połączeń dachowych, z dopuszczeniem naczółków;

2) dla terenu RM1:

- a) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) do jednej nadziemnej kondygnacji,
- c) dachy o kącie nachylenia do 20°, w formie zielonego tarasu na dachu;

3) dopuszczenie:

- a) sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- b) zachowania innego nachylenia kąta połączenia dachowej niż ustalonego w planie, w odniesieniu do istniejącej zabudowy;

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:

- a) 50% dla terenu oznaczonego symbolem RM2;
- b) 40 % dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem RM,
- c) 20% dla terenu oznaczonego symbolem RM1;

7) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 40% dla terenu oznaczonego symbolem RM2, RM,
- b) 70% dla terenu oznaczonego symbolem RM1,

8) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- a) 2000 m² dla terenu oznaczonego symbolem RM1, RM2,
- b) 1000 m² dla terenu oznaczonego symbolem RM.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem RM2 dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych istniejących historycznych budynków znajdujących tworzących komponowany układ zabudowy;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku,
 - b) grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U, U1;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu U:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
 - d) dla istniejących zespołów zabudowy posiadających inny kształt dachu dopuszcza się ich zachowanie;
- 2) dla terenu U1:
 - a) zachować istniejącą formę budynku;
 - b) dach o połaciach stromych, kryty dachówką;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;

- 5) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:

- a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami U,
- b) zgodnego z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami U1;

- 6) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U,
- b) historyczne uwarunkowania otoczenia zabytu dla terenów oznaczonych symbolami U1,

- 7) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- a) 600 m² dla terenu oznaczonego symbolem U, U1.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) usługi ograniczone do działalności nieuciążliwych,
- 2) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.
- 3) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
- 4) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami UP,

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych,
- 2) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, z możliwością lokalizowania jej samodzielne, ograniczona do 15% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość nowej zabudowy do 15 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- 2) od dwóch do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie lukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°, lub o kącie nachylenia 1,5–20° dla całego zespołu zabudowy;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy, w ilości nie mniejszej niż: 50%;
- 6) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż: 30%;
- 7) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w ilości: 1200 m².

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.
- 2) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

1) tereny usług sportu i rekreacji; UT/US, UT/US1, UT/US2, UT/US3;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych, na terenach oznaczonych symbolami UT/US, UT/US3;
- 2) lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad na terenie oznaczonym symbolem UT/US1;

3) przeznaczenie kolei linowych w tym lokalizację wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami do obsługi nartostrad, na terenie oznaczonym symbolem UT/US2, dla kolei linowych obowiązują ustalenia jak dla terenu KL;

4) budowy instalacji związanych z rynnami saneczkowymi na terenie oznaczonym symbolem UT/US2;

5) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
- d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenu UT/US3

- a) wysokość nowej zabudowy do 15 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) od dwóch do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- c) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie lukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
- d) dla całych zespołów zabudowy, przekraczających 300 m² powierzchni zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

2) dla terenu UT/US, UT/US1, UT/US2:

- a) wysokość nowej zabudowy do 9 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:

- a) 40 % dla terenów oznaczonych symbolami UT/US,
- b) 7 % dla terenów oznaczonych symbolami UT/US1,
- c) 15 % dla terenów oznaczonych symbolami UT/US2,
- d) 70 % dla terenów oznaczonych symbolami UT/US3;

5) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US,
 - b) 90% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US1,
 - c) 80% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US2,
 - d) 20% dla terenów oznaczonych symbolami UT/US3;
- 6) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
- a) 3000 m² dla terenu oznaczonego symbolem UT/US1,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2 podział zgodny z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ograniczenie wznoszenia obiektów, niezwiązanych z infrastrukturą narciarską, w ilości nie przekraczającej 5% terenu, na terenach oznaczonych symbolami UT/US1, UT/US2;
 - 2) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.
 - 3) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
 - 4) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UTf1, UTf2;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów, jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UT2 należy zachować lub odtworzyć:
 - a) wysoki cokół kamienny,
 - b) obramienia otworów okiennych z cegły licówki – klinkierowej,
 - c) dwukondygnacyjny ryzalit przykryty stromym daszkiem szczytowym w elewacji południowo zachodniej,
 - d) promienisty układ szachulcowy w szczycie,
 - e) tynk gładki na poziomie parteru,
 - f) licówka drewniana na poziomie piętra z koroną, oraz na szczytach,
 - g) drewniany balkon z ornamentacją laubzegową na poziomie parteru,
 - h) łęk ceglany pod balkonem.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenu UT:

- a) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- c) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
- d) dla istniejących zespołów zabudowy posiadających dachy płaskie dopuszcza się ich zachowanie;

2) dla terenu UT1:

- a) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,

3) dla terenu UT2:

- a) zachować historyczną formę budynku;
- b) dach o połaciach stromych, w układzie kalenicowym kryty dachówką, z wystawą dachową;
- c) okna dachowe lub lukarny wykonać w istniejących osiach okien z zastosowaniem jednolitego typu dla poszczególnej kondygnacji;
- d) zachować elementy zabudowy takie jak: drewniana galeria na drewnianych ozdobnych konsolach, nadwieszona piętro z loggią listwowaną ozdobiona koroną, przeszkloną werandę nad wejściem,

4) dla terenu UT3, UT5:

- a) odtworzyć nieistniejącą formę budynku, jako parahistoryczną
- b) zastosować historyczne rozwiązania materiałowe,

- 5) dla terenu UT4:
- a) budynki projektować jako parahistoryczne
 - b) wysokość nowej zabudowy do 9,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - c) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°,
 - d) zastosować historyczne rozwiązania materiałowe,
- 6) dla terenu UTf1:
- a) zachować istniejącą historyczną formę bryły budowlnej jako zespołu fortyfikacji,
 - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację obiektu zgodnie z przeznaczeniem z możliwością wprowadzenia nowych rozwiązań materiałowych przy zachowaniu historycznego kształtu bryły,
 - c) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi;
- 7) dla terenu UTf2:
- a) zachować istniejącą historyczną formę bryły budowlnej, jako zespołu fortyfikacji,
 - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację obiektu zgodnie z przeznaczeniem z możliwością wprowadzenia nowych rozwiązań materiałowych przy zachowaniu historycznego kształtu bryły;
 - c) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zespołu fortyfikacji o budynki i budowle parahistoryczne zgodnie z wyznaczonymi strefami;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
- a) zgodnego z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UTf1, UTf2, UT2, UT4, UT5;
 - b) 50 % dla terenów oznaczonych symbolami UT;
 - c) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami UT1;
- 10) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- a) historyczne uwarunkowania otoczenia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UTf1, UTf2, UT2, UT4, UT5;
 - b) 40 % dla terenów oznaczonych symbolami UT,
 - c) 60 % dla terenów oznaczonych symbolami UT1, UT4;
- 11) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
- a) 600 m² dla terenu oznaczonego symbolem UT2;
 - b) 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem UT;
 - c) 3000 m² dla terenu oznaczonego symbolem US, US3, UT/US1.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) obowiązuje nakaz utrzymania 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 5 dla autobusów o charakterze ogólnodostępnych, na terenie oznaczonym symbolem UT5,
 - 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem zespołu fortyfikacji, oraz zieleni wysokiej i średniej na terenach oznaczonych symbolami UTf1, UTf2;
 - 3) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
 - 4) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych związanych z Systemem Informacyjnym Parku Kulturowego oraz znaków wymienionych w przepisach odrębnych.
- § 19. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:
- 1) tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami UT/KS, UT/KS1, UT/KS2;
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych,
 - 2) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UT/KS na teren obsługi komunikacji, jak dla terenów oznaczonych symbolem KS;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - d) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
 - 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu UT/KS:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 9,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
- 2) dla terenu UT/KS1:
 - a) wprowadzić budynek w formie parahistorycznej, w układzie zabudowy zwartej, w nawiązaniu do parametrów koszarowej zabudowy sąsiedniej,
 - b) wysokość nowej zabudowy do 12 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, maksymalna wysokość gzymsu lub okapu do 7 m;
 - c) dachy o kącie nachylenia 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej, możliwość wprowadzenia naczółków;
- 3) dla terenu UT/KS2 wprowadza się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
 - a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS,
 - b) 10% dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS1,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS2 nie ustala się możliwości wprowadzenia zabudowy;
- 7) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS,
 - b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS1,
 - c) 5% dla terenów oznaczonych symbolami UT/KS2,
- 8) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w ilości: 5000 m² dla terenów oznaczonych symbolem UT/KS.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.
- 2) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;

- 3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami UT-M, UT-M1, UT-M2.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) całkowitej lub częściowej zamiany przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem UT-M na teren zabudowy mieszkaniowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu UT-M:
 - a) zachować lub odtworzyć istniejącą historyczną formę brył budynków w układzie zabudowy jednostronnej zwartej zachowującej ciągłość pierzei historycznej;
 - b) dopuścić okna mansardowe w formie tzw. „wole oka” lub okien połaciowych w formie jednolitej dla całego kompleksu;
 - c) dopuszczenie lokalizacji balkonów w elewacji tylnej przy zachowaniu następujących parametrów: szerokość balkonu 3,7 m, głębokość 1,3 m, wysokość 1,1; nakaz wykonania balkonu w konstrukcji stalowej ażurowej z podestem drewnianym wykonanym z drewna twardego, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach za wyjątkiem UT-M2;
- 2) dla terenu UT-M1 w zakresie kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – budynki gospodarcze i garaże:
 - a) wysokość od strony frontu 2,8 m, liczonej do wysokości najwyższego punktu dachu,
 - b) wysokość okapu od tyłu 1,1 m,
 - c) szerokość obiektu 3 m,
 - d) szerokość od strony frontu budynku 2,5 m,

- e) dachy o kącie nachylenia 15° od frontu oraz 45° dla części tylnej w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej z zachowaniem układu kalenicy równoległej do wejścia;
 - f) dopuszcza się łączenie poszczególnych obiektów pod warunkiem zachowania jednolitego pokrycia dachowego, kolorystyki, materiałów elewacyjnych;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz stosowania kierunku kalenicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
- a) zgodnego z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UT-M, UT-M2,
 - b) 95 % dla terenów oznaczonych symbolami UT-M1;
- 6) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- a) historyczne uwarunkowania otoczenia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UT-M,
 - b) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami UT-M1,
- 7) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: podział zgodny z historycznymi uwarunkowaniami.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych,
 - 2) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
 - 3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.
- § 21. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:
- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, US1, US2.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - 2) lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad na terenie oznaczonym symbolem US1;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
- a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - d) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
 - 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dla terenu US:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 18,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - b) nakaz kształtowania zabudowy jako spójnego pod względem:
 - formy, kształtu;
 - bryły, formy dachu;
 - układu i wystroju elewacji;
 - dla całego wyznaczonego w planie terenu;
 - 2) dla terenu US1:
 - a) wysokość nowej zabudowy obiektów towarzyszących związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego do 6,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - b) powierzchnia zabudowy dla terenu do 300 m² powierzchni użytkowej za wyjątkiem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną;
 - 3) dla terenu US2:
 - a) wysokość nowej zabudowy od 12 m do 18,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy 1000 m²,
 - c) nakaz kształtowania zabudowy jako spójnego pod względem:
 - formy, kształtu;
 - bryły, formy dachu;
 - układu i wystroju elewacji;
 - dla całego wyznaczonego w planie terenu;
 - 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
 - a) 30% dla terenu oznaczonego symbolem US,
 - b) 50% dla terenu oznaczonego symbolem US1,
 - c) 70% dla terenu oznaczonego symbolem US2;
 - 6) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 45% dla terenu oznaczonego symbolem US,

- b) 40% dla terenu oznaczonego symbolem US1,
 - c) 20% dla terenu oznaczonego symbolem US2,
- 7) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
- a) 3000 m² dla terenu oznaczonego symbolem US, US1,
 - b) 5000 m² dla terenów oznaczonych symbolem US1, US2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z urządzeniami technicznymi oraz obsługą wyciągu narciarskiego oraz nartostrad na terenie oznaczonym symbolem US1,
- 2) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego na terenie oznaczonym symbolem US, z dopuszczeniem realizacji urządzeń wodnych w tym związanych ze sportem i rekreacją;
- 3) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych;
- 4) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
- 5) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług sportu i rekreacji niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem USR, USR1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem wyciągu w tym obsługi nartostrad oraz rynn saneczkowych;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem US/R przeznaczenie kolei linowych w tym lokalizację wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami do obsługi nartostrad, dla kolei linowych obowiązują ustalenia jak dla terenu KL;
- 3) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia terenu na przeznaczenie rolnicze, ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem R;
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - d) miejsc postojowych naziemnych,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu US/R:
 - a) wysokość nowej zabudowy towarzyszącej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu do 6,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się działania budowlane związane z odtworzeniem historycznych relikwów fortyfikacji;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy: dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami US/R w ilości 10% powierzchni zabudowy;
- 4) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż: 80% dla terenu oznaczonego symbolem US/R;
- 5) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 5000 m² dla terenów oznaczonych symbolem US/R.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z urządzeniami technicznymi tras zjazdowych, wyciągu narciarskiego oraz rynn saneczkowych,
- 2) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.
- 3) dla nowej zabudowy, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
- 4) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs, UKs1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całkowitej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia na usługi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - d) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenu UKs:
 - a) zachować istniejącą formę budynku;
 - b) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi;
- 2) dla terenu UKs1:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 12,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
 - a) zgodnego z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UKs,
 - b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami UKs1;
- 5) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) historyczne uwarunkowania otoczenia zabytku dla terenów oznaczonych symbolami UKs,
 - b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami UKs1,
- 6) dopuszcza się podziały nieruchomości na działki budowlane, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
 - a) 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem UKs1.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych.

- 2) dla nowej zabudowy usługowej, lokalizowanej w obszarze planu na następujących zasadach:
 - a) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z sidingu,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - c) zakaz stosowania kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: produkcja, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) bazy, składy, magazyny;
- 2) całkowitą lub częściową zmianę przeznaczenia podstawowego, na zabudowę usługową ustalenia, jak dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - d) garaży w tym wielopoziomowych i podziemnych,
 - e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków,
 - f) usług mogących wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska,
 - g) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw,
 - h) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 3) zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość nowej zabudowy do 15 m; liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu; parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;
- 2) dachy o kącie nachylenia 3° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;
- 3) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy w ilości 70% powierzchni zabudowy;
- 4) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 20%.

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zieleń urządzona, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP, ZP1;
- 2) cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, ZC1, ZC2;
- 3) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, ZD1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) całościowej lub częściowej zamiany podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem ZP1, na tereny obsługi komunikacji, ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem KS;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) oświetlenie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) wprowadzania komponowanych elementów zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem ZC:
 - a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą zabytкового cmentarza,
 - b) nowe obiekty kształtować zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
 - c) ustala się wysokość nowej zabudowy – do 6 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - d) dachy strome symetryczne dwupołaciowe o kącie nachylenia 45°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ZC1 nie ustala się wprowadzenia nowej zabudowy,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZC2:
 - a) ustala się wysokość nowej zabudowy – do 6 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o kącie nachylenia 45°;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem ZD, ZD1:
 - a) ustala się wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem ZD dachy strome o kącie nachylenia do 45°;
 - c) zakaz łączenia altan ogrodowych zlokalizowanych na wewnętrznych wydzieleniach ogrodów działkowych;
- 6) nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy:
 - a) 7% dla terenów oznaczonych symbolami ZC, ZC2;

- b) nie ustala się wprowadzania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem ZC1, ZP;
- c) 10% dla terenów oznaczonych symbolami ZD;

7) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami ZP1;
- b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami ZC, ZC1, ZC2;
- c) 80% dla terenów oznaczonych symbolami ZD, ZP;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczenie obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną na terenach oznaczonych symbolem ZP;
- 2) teren oznaczony symbolem ZC2 stanowi rezerwę terenową dla rozbudowy cmentarza; dla przedmiotowego terenu należy realizować ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zieleń nieurządzona – oznaczona na rysunku planu symbolem Z;
- 2) tereny rolnicze – oznaczona na rysunku planu symbolem R.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzeń towarzyszących;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) wprowadzania komponowanych elementów zieleni wysokiej na terenie oznaczonym symbolem Z.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni terenu, w ilości nie mniejszej niż: 80% dla terenu oznaczonego symbolem ZN.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą i komunikacją.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją,

- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej przyrodnej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
 - 2) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 3) zakaz:
 - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
 - c) uszkadzania umocnień.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.
 - 2) dopuszczenie podziału i łączenia nieruchomości.

TERENY KOMUNIKACJI

- § 28. 1.** Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne:
- 1) główne, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG;
 - 2) lokalne oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
 - 3) dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - 4) pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
 - 2) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących części budynków takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy i inne będących częścią budynków wybudowanych na terenach przyległych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz dostosowania ciągów pieszych dróg dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, elementów małej architektury po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) utrzymanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, KDW1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów w formie:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń towarzyszących;
 - c) zieleni urządzonej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
 - 2) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów dla terenów oznaczonych symbolem KDW.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolem KDW:

- 1) nakaz budowy nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie:
 - a) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, realizacji urządzeń związanych z obsługą komunikacji

– zatok, parkingów, elementów małej architektury i tablic reklamowych;

3) utrzymanie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS, KS1.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) Dla terenu KS1 dopuszcza się przeznaczenie usługowe w ilości 15% terenu;
- 2) place manewrowe,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) urządzeń towarzyszących;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8;
- 2) zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 10%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, KPJ1, KPJ2.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) wymienną przeznaczenia podstawowego na kolejkę zębatą dla terenu oznaczonego symbolem KPJ2,
- 2) komunikację kołową, rowerową oraz pieszą,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) urządzeń towarzyszących;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 5%,
- 2) dopuszczenie prowadzenia działań odtworzeniowych związanych z infrastrukturą kolejki zębatej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową oraz obsługą infrastruktury technicznej w tym komunikacją,

- 2) nakaz prowadzenia działań remontowych związanych z budynkami inżynierskimi – wiadukty.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: kolej, oznaczona na rysunku planu symbolem KK.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) komunikacja kołowa, rowerowa oraz piesza,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń towarzyszących;
- d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 5%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: kolej linowa, oznaczona na rysunku planu symbolami KL.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) lokalizację nartostrad,
- 2) budowę obiektów i instalacji sportu i rekreacji,
- 3) budowę budynków dla potrzeb obsługi podstawowego przeznaczenia terenu w tym zaplecza sanitarnego,
- 4) komunikację kołową, rowerową oraz pieszą,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) urządzeń towarzyszących;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 9 m liczonych do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m), oraz urządzeń do 12 m liczonych do wysokości najwyższego punktu z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą nartostrad, których technologia wymaga większych wysokości,
- 2) nakaz stosowania dachów stromych w formie dwuspadowej wielospadowej z dopuszczeniem naczółków, w formie symetrycznej o nachyleniu połaci w zakresie od 40 do 450 lub o nachyleniu połaci w zakresie 1,5–100;

- 3) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 30% powierzchni terenu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna:

- 1) elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E,
- 2) kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 3) wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 6 m, liczonych do najwyższego punktu dachu, parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z kanalizacją, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;
- 2) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 20% powierzchni terenu.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 35. 1. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo – rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni parkowej.

2. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady za zgodą zarządcy drogi.

§ 36. 1. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb,

MN/Ua, MN/Ua1, MU, MN/U, RM2, RM z dopuszczeniem lokalizowania miejsc postojowych na podjazdach;

- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia o funkcji usługowej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MN/Ua, MN/Ua1, MN/U, MU, RM2, RM, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej na terenach oznaczonych symbolami: U, UT, UT1–4, UT/US, UT/US3;
- 4) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach oznaczonych symbolami: P/U, UT, UT/KS, UT/US, UT/US3, UT–MN, UP;
- 5) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu na terenie oznaczonym symbolem UT5,
- 7) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1–6 podlega zsumowaniu.

2. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

Rozdział 5

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 37. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) oddanie do użytkowania nowych obiektów kubaturowych powinno się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu,
 - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.
 - c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, które nie mogą być skanalizowane.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

3) utrzymanie:

- a) systemów wodociągowych zaopatrujących osiedle z ujęcia gminnego,
- b) istniejących studni do czasu ich użytkowania,

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami ogólnymi planu, w tym budowę zbiorników do magazynowania wód opadowych.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę dysponenta sieci ciepłej.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miejscowości liniami wysokiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową,
- 6) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

§ 38. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

§ 41. Przedkładam projekt uchwały

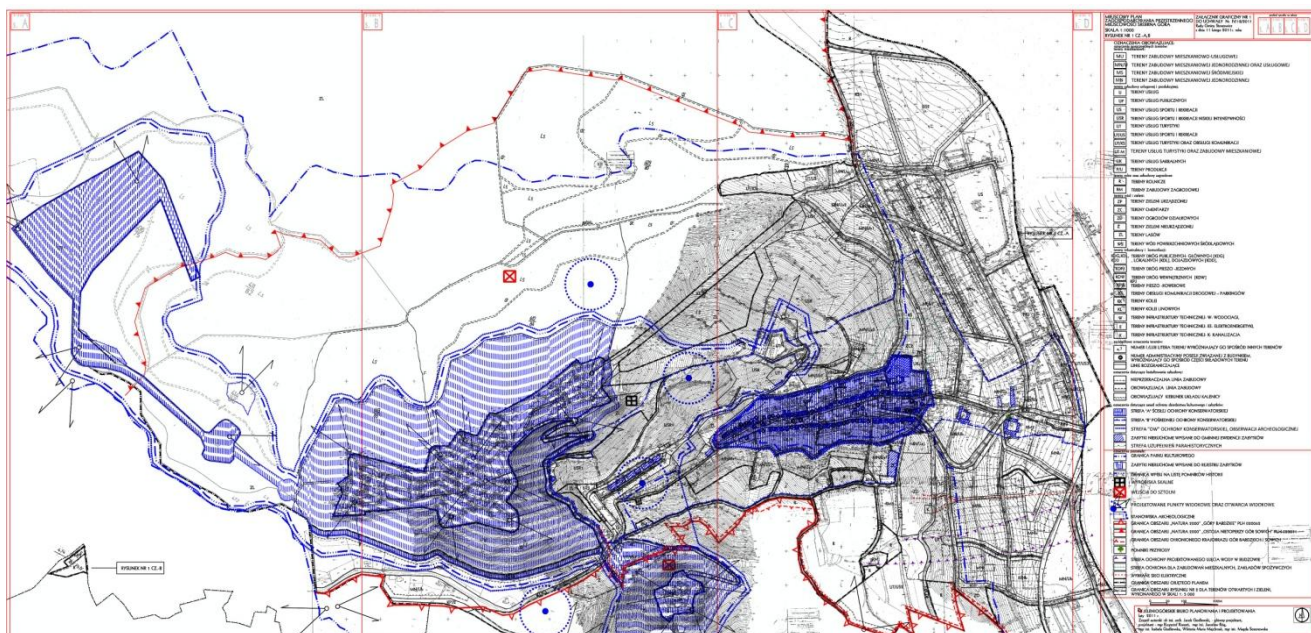
Przewodniczący Rady Gminy:
Teresa Tęsna

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z późn. zm.

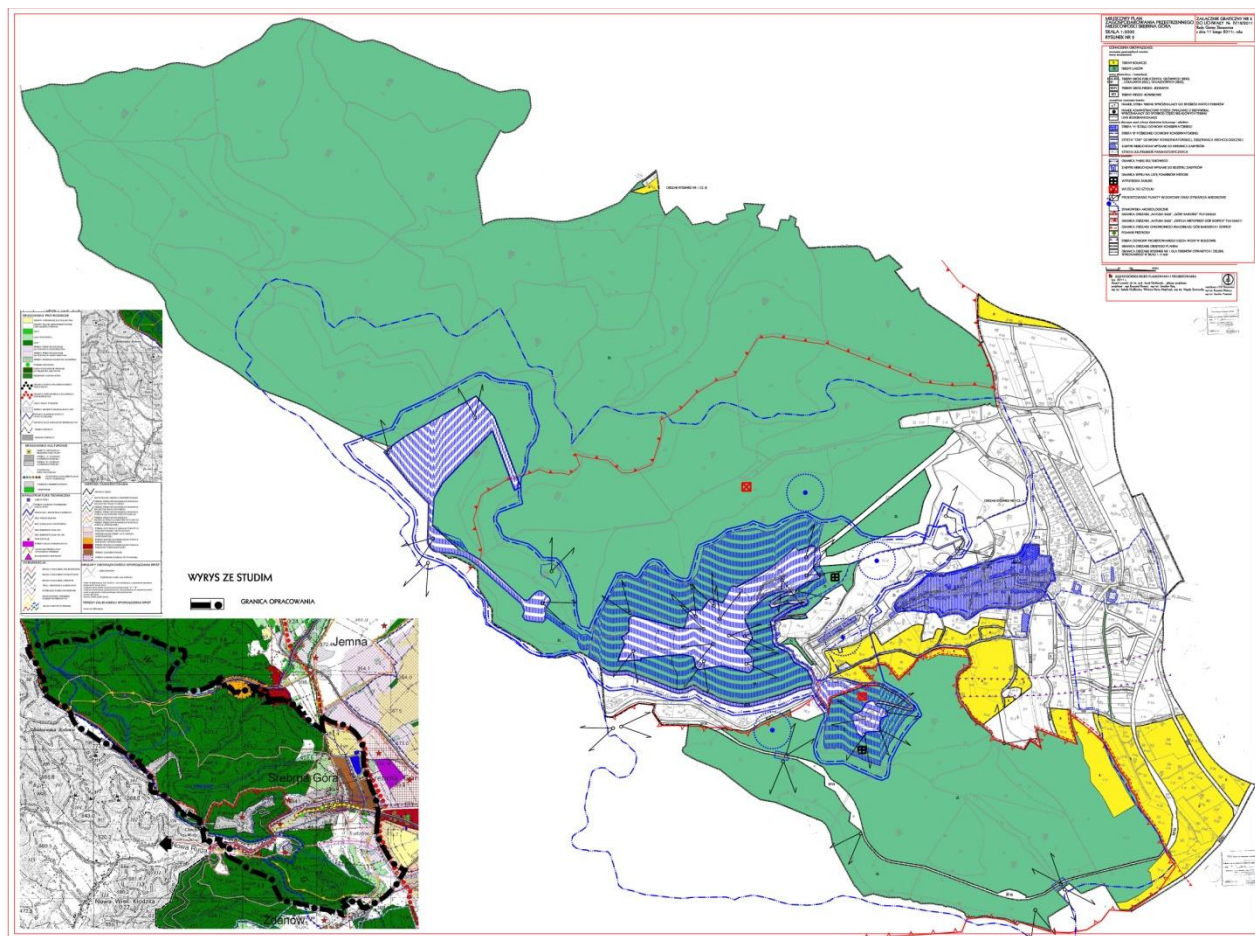
²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880. z późn. zm.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice; Uchwała nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/
/18/2011 Rady Gminy Stoszowice
z dnia 11 lutego 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/
/18/2011 Rady Gminy Stoszowice
z dnia 11 lutego 2011 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/
/18/2011 Rady Gminy Stoszowice
z dnia 11 lutego 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA**

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 zm.) Rada Gminy Stoszowice, przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra w poniższy sposób.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 18 listopada 2009 r. do 11 grudnia 2009 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **28 grudnia 2009 r.**, wpłynęło 15 uwag.

I. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi zostały w całości lub w części nieuwzględnione.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 15 września 2010 r. do 7 października 2010 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 22 października 2010 r., wpłynęło 10 uwag.

II. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do przedmiotowego rozstrzygnięcia wszystkie uwagi zostały w całości nieuwzględnione.

Załącznik nr 1 do rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA

Wyłożenie nr 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag				Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.12.2009	Forteczny Park Kulturowy Sp. z o.o. ul. Letnia 10 57-215 Srebrna Góra	1. §1 ustęp 2 punkt 3) i 5) Wnoszę o usunięcie w całości §1 ustęp 2 punkt 5) z projektu uchwały. W związku z tym, że załącznik o których mowa w §1 ustęp 1 punkt 5) nie jest ustaleniem planu bezzasadne jest umieszczanie go w planie.	Treść uchwały	Dot. zał. nr 5 - projekt rewaloryzacji elewacji rysunki nr 3.1- 3.14.	+				Jest to treść informacyjna, która znajduje się w treści uchwały, jako ilustracja ustaleń planu
			2. §2 ustęp 2 W obszarze opracowania planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Są to np.: zabytki wpisane do rejestru zabytków, pomnik historii, park krajobrazowy, obszar natury 2000, obszar chronionego krajobrazu itp. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy obowiązkowo je określić.	Treść uchwały	Ustalenie dotyczące: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gómiczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;	+				Usunąć przedmiotowy zapis, jako niezgodny z dalszą treścią uchwały
			3. §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) oraz §5 ustęp 10 Ustalenia takie wynikają z ustawy (art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie ma potrzeby powielać ich w uchwale. Wnoszę o usunięcie zapisów §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt	Treść uchwały	a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu	+				Treść §5 ustęp 8 pkt. 2 podpunkt f) nie jest cytatem z zapisu ustawowego- usunięcie zapisu Treść §5 ustęp 10 z projektu - usunąć zgodnie uwagą

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			f) oraz §5 ustęp 10 z projektu uchwały.		zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem					
			4. §9 ustęp 2. Forteczny Par Kulturowy, o którym mowa w planie nie jest parkiem kulturowym w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Został on bowiem utworzony przed wejściem w życie w/w ustawy, która to ustawa dopiero umożliwiła tworzenie takiej formy ochrony zabytków. Wnoszę o wyraźny zapis w projekcie planu, że Forteczny Park Kulturowy o którym mowa w planie nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Ustalenia dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu	+				Wprowadzić ustalenie, że Forteczny Par Kulturowy nie jest formą ochrony zabytków w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
			5. §9 ustęp 2. pkt. 1 podpunkt a) Nigdzie w planie nie zostały jednoznacznie oznaczone historyczne budowle twierdzy, trudno zatem jednoznacznie wskazać czego nie można przekształcać. Wnoszę o jednoznaczne oznaczenie w planie historycznych budowli twierdzy i w jakim zakresie nie wolno dokonywać przekształceń (czy np. można prowadzić wycinkę drzew, czy można utwardzać drogi (historycznie nieutwardzone), czy można adaptować pomieszczenia do nowych funkcji i odbudowywać zniszczone budowle, czy można instalować urządzenia infrastruktury technicznej itp.)	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Zakaz przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu twierdzy srebrno górskiej	+				Zlokalizować na rysunku planu przedmiotowe historyczne budowle
			6. §9 ustęp 2. pkt. 1 podpunkt a) Jedyna droga do kompleksu twierdzy to bez wątpienia historyczny ciąg. Ze zrozumiałych względów odbywa się po niej ruch pieszo - jezdny. Projektowany plan tymczasem wprowadza zakaz ruchu na tej drodze. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2. pkt. 1 podpunkt a)	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	jw.	+				Wprowadzić zapis za wyjątkiem drogi
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
			7. §9 ustęp 2. pkt. 2 Czy kompleksowo zaprojektowany system wyposażenia parku jest ustaleniem planu? Plan nie może zawierać delegacji do innych, nie określonych prawem dokumentów i procedur bo powoduje to, że zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone. Plan musi jednoznacznie określać przeznaczenie i zasady zagospodarowania i nie tworzyć norm otwartych. Po za tym nie istnieje w ogóle taki dokument jak kompleksowo zaprojektowany system wyposażenia parku. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2. pkt. 2 projektu uchwały jako niezgodny z prawem.	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej architektury zgodnie z kompleksowym zaprojektowanym systemem wyposażenia parku	+				Usunąć zapis z treści planu
			8. §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt a) Jakie prace budowlane wymagają uzyskania pozwolenia WKZ określają stosowne ustawy. Plan nie może regulować takich kwestii inaczej Rada Gminy uchwalając taki plan będzie wchodziła w kompetencję ustawodawcy. Kompetencje organu administracji publicznej (w tym przypadku WKZ) może bowiem kreować wyłącznie ustawodawca. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt a) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	wymóg pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich prac budowlanych;	+				Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenia konserwatorskiego, powinna to być informacja z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie
			9. §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt b) c) i d) Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia oraz nakładają bezprawnie indywidualne obowiązki. Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „Uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej, od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	- wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia ze WKZ wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów położonych w strefie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze.	+				Zapis tych punktów jest odpowiedzią na plan ochrony fortecznego parku kulturowego, oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu; Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego." „Wadliwość przepisów planu może polegać na tym że niezgodnie ze statusem planu jako aktu prawa miejscowego pozwala się na zmianę jego norm poprzez różnego rodzaju czynności pozaprawne lub indywidualne lub też bez podstawy prawnej nakłada się indywidualne obowiązki". Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt c) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem." Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08 „Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencję do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego." Zgodnie z wyrokiem z dnia 2008.04.28 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 224/08 „zamieszczenie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur, jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, iż zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone"		- możliwość nałożenia nakazu wykonania dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych lub innych dla procesu przygotowania inwestycji ; - obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Rady Konsultacyjno-Konserwatorskiej przy Radzie Gminy Stoszowice Dokumentacja dla zmian zagospodarowania terenu oraz projektowanej zabudowy ;					
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 2 pkt. 3 podpunkt b), c) i d) z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.							
			10. §9 ustęp 3 pkt. 2 Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia. Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej, od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego". Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08 „Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencję do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego." Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 3 pkt. 2 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem.	Obszar Fortecznego Parku Kulturowego	Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg	+				Zapis tych punktów jest odpowiedzią na plan ochrony fortecznego parku kulturowego, oraz wyrażenie sposobu nadzoru nad jego realizacją, jednocześnie nie umożliwiając zmian ustaleń przedmiotowego planu. Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej Zapis ten nie jest normą otwartą powinien być informacją z wypisu dla osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym na przedmiotowym terenie
			11. §9 ustęp 3 pkt. 4	Obszar	Usunięcie lub	+				Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem. Zgodnie z wyrokiem z dnia 2009.03.12 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku II SA/Bk 58/09: „1. Z art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. wynika, że plan miejscowy powinien określać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Przez zasady rozumieć należy ustanowienie pewnych reguł czy też norm postępowania. Mogą one być ujęte w formie nakazów lub zakazów, jednakże z uwagi na planistyczny charakter postanowień planu miejscowego winny dotyczyć wyłącznie zagospodarowania danego terenu w przyszłości. 2. Nakaz likwidacji istniejących już obiektów budowlanych wykracza poza określoną przepisami u.p.z.p. treść postanowień planu miejscowego. Postanowienia te mają bowiem charakter norm planowych, co wyklucza możliwość zamieszczania w nich nakazów dotyczących likwidacji istniejących obiektów. Do wydawania tego rodzaju rozstrzygnięć uprawnione są organy budowlane, o ile spełnione zostaną przesłanki określone w przepisach prawa budowlanego.” Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 3 pkt. 4 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem. 12. §9 ustęp 5 pkt. 3 Ustalenia te są niezgodne z obowiązującym prawem bowiem zawierają normy otwarte pozwalające różnego rodzaju podmiotom na indywidualne uzgodnienia. Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 230/08 „uzależnienie stosowanie planu od późniejszego uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej, od późniejszej opinii gminnej komisji d/s urbanistyki i architektury lub od stanowiska organu właściwego d/s ochrony zabytków, czy innego właściwego organu otwiera normy, które powinny mieć	Fortecznego Parku Kulturowego	przebudowa obiektów dysharmonizujących					Propozycja zmiany zapisu na: zakaz budowy nowych obiektów oraz przebudowy i rozbudowy istniejących
			strefa „B” ochrony konserwatorskiej	Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania ze Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących remontów, przebudów oraz zmiany	+					Orzecznictwo nie jest normą prawną i nie stanowi jej. Dla strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzyskania zezwolenie konserwatorskiego.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
			charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Zgodnie z wyrokiem z dnia 16 maja 2008 r. WSA w Krakowie II SA/Kr 215/08 „Skoro ustawodawca wyposażył w kompetencje do uchwalenia planu radę gminy i nakazał to czynić poprzez przeprowadzenie określonej procedury, żaden inny organ nie może tej kompetencji od rady przejąć. Uzależnienie stosowania planu od późniejszych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków otwiera normy, które powinny mieć charakter zamknięty, skoro są umieszczone w akcie o randze źródła prawa. Uzgodnienia takie, zgodnie z ustawą, mogą być dokonywane wyłącznie na etapie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 5 pkt. 3 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem. 13. §9 ustęp 6 pkt. 1 Jakie prace budowlane wymagają uzyskania pozwolenia WKZ określają stosowne ustawy. Plan nie może regulować takich kwestii. Kompetencje organu administracji publicznej może bowiem kreować wyłącznie ustawodawca. Wnoszę o usunięcie w całości zapisów §9 ustęp 6 pkt. 1 z projektu uchwały jako niezgodnych z obowiązującym prawem. 14. §9 ustęp 8 Ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą narazić Gminę na wypłatę odszkodowania właścicielom nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem z dnia 06.06.2007 r. Wojewódzkiego	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	przeznaczenia obiektów figurujących w ewidencji zabytków architektury i budownictwa	+				Zapis do przededagowania, zastosowania formy informacyjnej.
			Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;	§9 ustęp 8		+		+	Plan jest jedynym narzędziem do ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oraz stanowi władztwo planistyczne gminy, które to samo w sobie jest narzędziem do ograniczania lub

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Sąd Administracyjny we Wrocławiu II SA/Wr 66/07 „Każda regulacja zawarta w planie miejscowym, prowadząca w jakiś sposób do ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości (nawet w przyszłości), której właściciel musi się wbrew własnej woli podporządkować, prowadzi do naruszenia uprawnień właścicielskich, chronionych art. 140 k.c.” W przypadku ustalenia ochrony w planie miejscowym takie ograniczenie niewątpliwie wystąpi. Zgodnie z art. 36 art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku takim właściciel nieruchomości może “żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. Należy zaznaczyć, że ustalenie ochrony zabytków nieruchomych w planie miejscowym nie daje żadnych przywilejów ich właścicielom. Właściciele takich zabytków nie mogą bowiem ubiegać się o żadne rodzaje dofinansowania na prace konserwatorskie. Taką możliwość daje dopiero wpis do rejestru zabytków dokonany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wnoszę o przeanalizowanie zasadności zapisów §9 ustęp 8 projektu planu miejscowego.							umożliwienia dysponowania nieruchomością na różne cele.
2.	28.12.2009	PAROWOZOWNIA ul. Dworcowa 4 57-215 Srebrna Góra	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej, bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych. 2. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania. 3. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów znajdujących się na terenie P/U.	Tereny P/U oraz UT/US wg załącznika Tereny P/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki w sąsiedztwie terenów P/U o przeznaczaniu podstawowym: produkcja, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U		+		+	Ustalenia związane z ochroną przedmiotowych terenów znajdują się w: 1. §8 ustęp 2 2. §8 ustęp 1 pkt. 7 3. §8 ustęp 5 brak wniosków do planu, związanych z składowaniem odpadów, składowanie dopuszczone jest w funkcjach uzupełniających: 1. §16 ustęp 1, pkt. 2, ppkt. Brak wniosków do planu, związanych z lokalizacją działalności uciążliwych oraz brak decyzji administracyjnych ustanawiających takowe strefy.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. Na terenie UT/US znajduje się obiekt z miejscami do spania „Parowozownia” dawniej „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w par. 15 ust.1 określono je tylko jako usługi sportu i rekreacji. 5. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu UT/US (przy terenie P/U) jest już w stanie istniejącym zbyt niski w odniesieniu do działki z hotelem „Sportowy”. Uniemożliwia to dokonanie remontu budynku lub jego ewentualnej rozbudowy. 6. Dla terenu UT/US (przy terenie P/U) brakuje części mapy zasadniczej.	Teren UT/US Teren UT/US Teren UT/US	tereny usług sportu i rekreacji; UT/US, Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US, Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US,	+				pozostałe uwarunkowania środowiskowe reguluje: 1. §8 ustęp 2 2. §8 ustęp 1 pkt. 7 3. §8 ustęp 5 Wprowadzić ustalenie związane z przeznaczeniem hotelowym Zwiększyć parametry dla działki z hotelem sportowym Uzupełnić fragment o fragment mapy katastralnej
3.	28.12.2009	Maciej Szmidt ul. Jaśminowa 2 55-020 Rzeplin	Zmiana przeznaczenia działki z Mn/Ua2 na Mn/Ua1. Właściciel planuje podział działki na dwie w stosunku 1:3 i zabudowę na powierzchni powyżej 30% całkowitej powierzchni, czego nie umożliwia przeznaczenie opisane symbolem Mn/Ua2..	Dz. nr 471/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua1.		+			Zmiana przeznaczenia z Mn/Ua2 na Mn/Ub1
4.	28.12.2009	Romuald Motyka Góme Miasto 3a 57-215 Srebrna Góra	1.Zwracam się z prośbą o zmianę funkcji działki nr 26/5 w Srebrnej Górze, której jestem właścicielem z ZN - teren zieleni nieurządzonej i teren lasów ZL na UT - usługi turystyczne w związku z ciągłością tej funkcji w stosunku do działek z którymi ona sąsiaduje. Jest to dla mnie także bardzo istotne, ponieważ jak wynika z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Srebrnej Góry. Fort „Wysoka Skala”, który obecnie dzierżawię i użytkuję jako zaplecze programowe dla działalności mojej firmy „Centrum Turystyki Niekonwencjonalnej”, w niedalekiej przyszłości - po budowie wyciągu krzesełkowego ma się stać głównym węzłem komunikacyjnym dla turystów odwiedzających Forteczny Park Kulturowy, co wykluczy	Dz. nr 26/5,	Teren lasów ZL Teren zieleni nieurządzonej ZN		nie uwzględniono dla terenów w lasów		+	Tereny lasów wskazane do wyłączeń uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego, w końcowej redakcji planu dopuszczenie zabudowy usługowej na terenach rolnych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jego aktualną funkcję. Ze względu na specyfikę działania firmy - turystyka aktywna, takie zaplecze jak np. strzelnice łucznicze i broni pneumatycznej itp. są niezbędne do jej normalnego funkcjonowania. Ich brak może przełożyć się na znaczne zmniejszenie liczby moich klientów, a co za tym idzie liczby turystów odwiedzających naszą miejscowość. Posiadanie miejsca gdzie mógłbym w przyszłości zlokalizować taką bazę, o odpowiednim standardzie, jest istotne zwłaszcza w przypadku sektora klientów dorosłych, na rozwoju którego nam i Urzędowi Gminy szczególnie zależy. W tej sytuacji jedyną osiągalną dla mnie lokalizacją takiego minimalnego zaplecza są działki nr 26/5 i 26/3 w Srebrnej Górze, których jestem właścicielem. Zdając sobie sprawę z krajobrazowej wartości tego terenu, postulowałbym umożliwienie posadowienia na działce nr 26/5 budynków parterowych, ew. częściowo zagłębionych w skarpie, otoczonych zielenią, oraz urządzeń turystycznych w sposób nieingerujący w istniejący krajobraz. 2. Nie zgadzam się na przeznaczenie części działki nr 26/3 w Srebrnej Górze przy ulicy Górne Miasto, której jestem właścicielem na tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonej na planie jako W i wnoszę o przeznaczenie jej na funkcję taką jak reszta działki - jak w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu w obecnym kształcie będzie w istotny sposób ograniczało dotychczasowe przeznaczenie działki, może utrudnić jej komunikację z znajdującą się obok w/w działką nr 26/5, której także jestem właścicielem, oraz w istotny sposób zmniejszy wartość nieruchomości. Pociągnie to także za sobą zgodnie artykułem nr 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o Planowaniu Zagospodarowania Przestrzennego konieczność wypłaty mi odszkodowania przez Gminę Stoszowice.	dz. nr 26/3	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - infrastruktura techniczna: wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W. tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT,	+			+	Działka nie posiada prawidłowych uwarunkowań funkcjonalnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren wodociągów stanowi teren dla strategicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę miejscowości
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Ponadto proszę o rozszerzenie przeznaczenia dla całości działki o funkcję mieszkaniową UT/MW tak jak w poprzednim planie zagospodarowania. 3. Nie zgadzam się aby budynki Górne Miasto 3a i Górne Miasto 1d w Srebrnej Górze, których jestem właścicielem zostałaby zabytkiem na podstawie ustaleń projektowanego przez Państwa planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas w/w budynki nie są wpisane do rejestru zabytków i znajdują się tylko w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako obiekty o wartościach zabytkowych. Uznanie ich za zabytek poprzez wpisanie do Planu miejscowego powoduje dla mnie jako właściciela same ograniczenia, a nie wniesie żadnych korzyści - w tym przede wszystkim nie pozwoli ubieganie się o środki finansowe na remont zabytków z programów Ministerstwa Kultury, ponieważ o takie środki można ubiegać się tylko na obiekty uznane za zabytki poprzez wpis do rejestru zabytków.	budynki Górne Miasto 3a i Górne Miasto 1d	Wykaz zabytków wpisanych do ewidencji zabytków		+		+	Zapis związany z ochroną konserwatorską przedmiotowych obiektów jest zgodny z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5.	28.12.2009	Bożena Zygmont Gancarz ul. Górne Miasto 4 57-215 Srebrna Góra	1. Wnoszę o zmianę opisowego znaczenia symbolu UT/US z „tereny usług sportu i rekreacji” na „tereny usług turystyki, sportu i rekreacji”, tak aby przeznaczenie terenów oznaczonych w planie tym symbolem nie budziło wątpliwości. 2. Wnoszę o włączenie do granic obszaru objętego planem gruntów prywatnych, położonych w granicach działek 76/3 i 86, obręb Srebrna Góra, których jestem właścicielem i wyznaczenie w ich granicach terenów o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua, MN/Ua1. Włączenie w/w działek do granic obszaru objętego planem było przeze mnie wnioskowane w piśmie złożonym w Urzędzie Gminy Stoszowice w dn. 09.09.2008 r., a więc w trakcie prac nad projektem planu, z niewiadomych przyczyn oraz bez jakiegokolwiek	76/3, 86, 125, 29 76/3 i 86	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R Tereny o przeznaczeniu podstawowym: Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R;	+ w części 125	+		+	Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego, który ogranicza zasięg planowanej zabudowy, 125 w części, Przedmiotowe działki nie mogą zostać uwzględnione ze względu na zapisy Planu ochrony Fortecznego Parku Kulturowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			uzasadnienia mój wniosek nie został uwzględniony. 3. Wnoszę o wyznaczenie na całej powierzchni gruntów położonych w granicach działek 125 i 29, obręb Srebrna Góra, których jestem właścicielem, terenów o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki, sportu i rekreacji. W sprawie wyrażenia zgody przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego na przeznaczenie gruntów znajdujących się m.in. w granicach działki 29 na cele nieleśne toczy się obecnie postępowanie odwoławcze w Samorządowym Kolegium Odwoławczym we Wrocławiu, sprawa jest znana Wójtowi Gminy Stoszowice. W związku z brakiem ostatecznej decyzji co do możliwości przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne, wnoszę o zawieszenie postępowania zmierzającego do zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w obecnym kształcie, do momentu otrzymania odpowiedzi na odwołanie z dnia 22.10.2009 r., właściciela działki oraz odwołanie z dnia 23.10.2009 r., znak: RR 7322/3/16/09 Wójta Gminy Stoszowice od decyzji Marszałka.	125 i 29	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R. Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT,	+	+		+	W związku z brakiem przedmiotowej pozytywnego uzgodnienia, dalsze procedowanie w temacie doświadczenia gruntów stało się bezprzedmiotowe
6.	28.12.2009	Helena Malczewska ul. Letnia 3 57-215 Srebrna Góra	Proszę o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dla Srebrnej Góry na działce nr 153. Tereny zielone działki (ogród) na planie zaznaczone są jako cmentarz.	dz. nr 153	Tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs	+			+	Wprowadzić w części usługi sakralne oznaczone symbolem UKs, a w części dla przeznaczenia zgodnego z symbolem MN/U4
7.	28.12.2009	Urszula i Sławomir Malczewscy ul. Letnia 3 57-215 Srebrna Góra	Wnoszemy o zmianę zapisu z zaznaczeniem, że jest to działka budowlana z możliwością zabudowy na granicy działki, zgodnie ze starym układem architektonicznym, tzn. po linii zabudowy historycznej wzdłuż ulicy Plac Wypoczynkowy oraz wzdłuż ulicy Letniej. Działka zaplanowana jest jako budowlana z planem zabudowy na zasadach ogólnych. Poprzednio na działce do końca lat 60-tych istniały dwa budynki posadowione na granicy działki, bezpośrednio stykające się z ulicą Plac	dz. nr 316	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U6	Uwaga Bez przedmiotu				Wprowadzić ustalenie związane z możliwością lokalizacji zabudowy na granicy działki: zapis ten spełniony jest w: 1. §8 ustęp 3 pkt. 1) lit. a), c), 2. §8 ustęp 3 pkt. 3)
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wypoczynkowy.							
8.	28.12.2009	Patryk Wild ul. Letnia 4 57-215 Srebrna Góra	Uwaga nr 1 Należy doprowadzić do zgodności projektu MPZP ze innymi dokumentami przyjmowanymi w przeszłości przez Radę Gminy Stoszowice (Studium, Plan Ochrony etc) Co do uwag ogólnych należy podkreślić że projektancie nieprawidłowo przyjęli skalę planu. Dla twierdzy oraz dla obszaru starego miasta powinna być obligatoryjna skala 1:500. Jest to właśnie ów -określony w ustawie „szczególny przypadek”, który zasługuje na zastosowanie tej właśnie skali. Dla pozostałego obszaru obligatoryjna powinna być skala podstawowa czyli 1:1000. Stąd wynika kolejna uwaga	Teren opracowania	Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000;		+		+	Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można wyedytować do skali 1:500.
			Uwaga nr 2 Należy zastosować odpowiednią skalę rysunku MPZP czyli 1:500 dla obszaru uznanego za Pomnik Historii oraz obszaru Starego Miasta, 1:1000 dla pozostałych obszarów zainwestowanych i 1: 5000 dla obszarów leśnych Poniżej przedstawiam uwagi i wnioski szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów: 1. Obszar budowli Twierdzy - obiektu uznanego za Pomnik Historii RP : W wykazie zabytków brak opisu obiektów w tym na przykład fortu Ostróg (wpisanego do rejestru zabytków a nie jak w opisie do ewidencji) , brak też informacji nt uznania twierdzy za Pomnik historii. Brak też wyszczególnienie obiektów twierdzy objętych wpisem do rejestru zabytków(np. Fleszy Chochola Małego), W rysunku projektu MPZP brak oznaczenia granicy wpisu twierdzy do rejestru zabytków.	Teren opracowania Granica wpisu na listę pomników historii	Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000; granica wpisu na listę pomników historii	+	+		+	Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można wyedytować do skali 1:500. AD. 1. 1. Plan wyznacza granice wpisu na listę pomników historii w §3 ustęp 2 pkt. 1) proponuje się wprowadzenie zapisu informacyjnego niebędącego ustaleniem planu, dla ww obszaru AD. 1. 2. Wprowadzić Fort Ostróg do wykazu zabytków AD. 1. 2. Część związana z rejestrem zabytków stanowi część informacyjną, więc nie stanowi ustaleń planu, należy przeanalizować możliwość wprowadzenia zapisów ustawowych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
			Uwaga nr 3 Należy: poprawić opisy i uwzględnić w rysunku granice wpisu do rejestru zabytków oraz poprawić granicę wpisu na listę pomników historii oraz objąć obszarem UT1 obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków. W granicach	Granica wpisu na listę pomników historii	Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku	+	+		+	AD.1.1. Teren UT1 jako obiekt znajdujący się w rejestrze zabytków chroniony jest zapisami ustawowych z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. AD.1.1b. dla terenów znajdujących

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wpisu na listę pomników historii Należy BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZAĆ lokowania nowych inwestycji kubaturowych w miejscach, w których nie są one dopuszczone Planem ochrony Parku Kulturowego: 1.1 Budowle obronne twierdzy oznaczone w projekcie MPZP jako UT1 Ustalenia dla głównych budowli obronnych Twierdzy w tym fortu Ostróg oznaczone są symbolem UT1 i wyglądają następująco: „ § 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: 4) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1, UT2; dla terenu UT1 MPZP przewiduje : „ a) zachować istniejącą formę budynku; b) dopuszcza się rozbudowę zespołu zgodnie z ustaleniami konserwatorskimi,” Są to zapisy kuriozalne jeśli wziąć pod uwagę że dotyczą zespołu budowli fortyfikacyjnych wpisanego na listę pomników Historii. Co więcej zapisy projektu MPZP zawarte § 15. 5. Ppkt 18 b) wprowadzają „nakaz nieprzekraczania maksymalnego wskaźnika zabudowy dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, UT1, UKs, UP w ilości 50 % powierzchni zabudowy” Powyższe zdanie nie ma żadnego sensu logicznego („określanie maksymalnego wskaźnik zabudowy jako % powierzchni zabudowy”). Ponadto przyjmując jakiegokolwiek wskaźniki zabudowy dla obszaru dziel fortecznych (oznaczonych jako UT1) należy zauważyć, że obszary ten zabudowany jest w 100% budowlami twierdzy. W rysunku planu nie objęto jako UT1 budowli Fleszy Chochola Małego - wyszczególnionej jako jeden z elementów Twierdzy w Białej Karcie Obiektu. Tak ubogi w treść i lakoniczny opis ustaleń w projekcie MPZP dla głównych obiektów najważniejszego założenia		planu symbolami UT1,					się w ewidencji zabytków wprowadzić dodatkowe ustalenia, zmodyfikować ustalenia planu i dostosować je do planu ochrony fortecznego parku kulturowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zabytkowego na obszarze opracowania (a również w Kraju gdyż status pomników historii nadaje się wyłącznie najwybitniejszym obiektom zabytkowym jest po prostu zdumiewający. Tymczasem tereny dziel obronnych Twierdzy Srebrnogórskiej posiadają bardzo dokładne opracowania umożliwiające precyzyjne określenie możliwych działań i niezbędnych zapisów w MPZP. Są nimi Analiza Dostępności inwestycyjnej twierdzy (z 2001 r.), Białe Karty obiektów (z 2002r.) ustalone w Planie Ochrony Parku Kulturowego (z 2003r.) precyzyjne dyspozycje dotyczące kreowania nowej zabudowy oraz odtwarzania nie istniejących fragmentów założenia obronnego. MPZP powinien uwzględnić te ustalenia. Uwaga nr 4: Uwzględnić ustalenia zawarte w wymienionych wyżej opracowaniach w projekcie MPZP w szczególności: a) uwzględnić lokalizację możliwych nowych uzupełnień w miejsca nieistniejących budynków fortecznych oraz form budowli ziemnych, b) przewidzieć likwidację wtórnych przekształceń (na przykład wałów w miejscach dawnych mostów fortecznych) c) przewidzieć odbudowę mostów na drodze fortecznej zgodnie z posiadaną przez Forteczny park Kulturowy koncepcją d) wpisać służebność przejścia i przejazdu przez teren twierdzy po tzw Drodze Krytej e) uwzględnić w rysunku planu obiekt Fleszy w pobliżu fortu chochol Mały. 1.2 Teren dawnego Plac Ćwiczeń oznaczony w projekcie MPZP jako UT/KS Dla tego obszaru projekt MPZP przewiduje następujące zapisy : a) wysokości nowej zabudowy do 12,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, b) do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;	Dz. nr 81 Tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji UT/KS	Tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji UT/KS	+	+		+	AD. 1. a) plan posiada rekomendację związaną z działaniami odwróceniem w obszarze parku kulturowego zakłada się również objęcie ochroną konserwatorską (strefa „A”) zespołu fortyfikacyjnego. AD. 1. b) plan nie ma bezpośredniej mocy sprawczej, więc nakaz likwidacji wtórnych przekształceń nie może stanowić ustaleń planu, AD. 1. c) plan nie może posiadać ustaleń przewidujących, jeżeli dane zadanie mieści się w odpowiednim ustaleniu, może zostać zrealizowane, AD.1.d) plan miejscowy nie określa służebności natomiast ustala odpowiednie przeznaczenie terenu, jeżeli przedmiotowe przejęcie „droga kryta” mieści się w ustaleniach planu będzie ona mogła być zrealizowana i będzie mogła stanowić teren publiczny; AD.1.e) brak wnioskowanego przeznaczenia dla obiektu Fleszy. AD 1.2. zapisy ogólne związane z kształtowaniem krajobrazu kulturowego są nadrzędnymi w stosunku do ustaleń szczegółowych gdyż §15 ustęp 4 pkt. 1) stanowi jednoznacznie,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			c) dachy o kącie nachylenia 20° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; przy stosowaniu dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie może przekroczyć 65°, przy czym dla tego terenu dopuszczalny Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 60% ponadto dla tego terenu obowiązuje też: „ (...) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż: c) 30% dla terenu oznaczonego symbolem UT/KS a) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem UT/KS, U w ilości 60 % powierzchni zabudowy;” Ten zapis dopuszczający dowolną zabudowę terenu Placu Ćwiczeń - historycznie do początku swego istnienia otwartego, zielonego, niezabudowanego placu JEST TAK RADYKALNIE SPRZECZNY Z USTALENIAMI KONSERWATORSKIMI ŻE MOŻE SKUTKOWAĆ ODEBRANIEM STATUSU POMNIKA HISTORII gdyż prowadzi do całkowitej dewastacji przestrzennych i kulturowych walorów tej części zabytkowego założenia Twierdzy. Zapis ten jest ponadto sprzeczny z innym zapisami tekstu MPZP który w § 9 ustala zasady ochrony środowiska kulturowego w następujący sposób : „ 3. Dla obszaru Fortecznego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu obowiązują: 1) zakaz: a) przekształceń historycznych budowli należących do kompleksu twierdzy srebrnogórskiej, ” Tymczasem dawny Plac Ćwiczeń jest budowlą należącą do kompleksu Twierdzy Srebrnogórskiej i objęty wpisem do rejestru zabytków. Znajduje się też wewnątrz Strefy Konserwatorskiej A i związku z tym- zgodnie z opisem projektu MPZP obowiązują go następujące ustalenia: „ 3. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.						podobnie dotyczy to zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w gdyż §15 ustęp 3 pkt. 1) stanowi jednoznacznie. Wyodrębnić teren z UT/KS	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			oznaczonej na rysunku planu obowiązuje: 1) utrzymanie: a) historycznego układu przestrzennego, tj rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni, b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleni) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określane każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; c) linii i gabarytów zabudowy nawiązujących do historycznego układu zabudowy, d) typu zabudowy nawiązującego do zachowanego historycznego układu, e) utrzymanie obiektów historycznych w możliwie niezmiennym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej (z ewentualnym dopuszczeniem zmian formy i przeznaczenia obiektów historycznych), 2) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg, (...) 8) zakaz: a) działań mogących powodować degradację walorów kulturowych, historycznych i krajobrazowych obszaru, b) wprowadzenia nowej zabudowy” Utrzymanie tak sprzecznych zapisów w projekcie MPZP będzie podstawą do zaskarżenia planu i jego unieważnienia. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu - wchodzącego częściowo w obszar ochrony NATURA 2000 - znajduje się wejście do dawnych wyrobisk górniczych stanowiących zimowiska objętego ścisłą ochroną nietoperza Gacka. Wyrobiska te powinny być							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi	
						Uwaga uwzględniono na	Uwaga nieuwzględniono	Uwaga uwzględniono na	Uwaga nieuwzględniono		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
"			zaznaczone na mapie a plany intensywnej zabudowy kubaturowej z całoroczną funkcją lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ostoi chronionego gatunku w obszarze Natury z pewnością zostaną oprotetowane co najprawdopodobniej uniemożliwi skuteczne uchwalenie MPZP. Uwaga nr 5: Wprowadzić zakazu zabudowy kubaturowej zakłócającej historyczny charakter dawnego Placu Ćwiczeń z dopuszczeniem lokalizacji budynków o funkcjach uzupełniających funkcje parkingu oraz ewentualnie campingu wkomponowanych w krajobraz kulturowy (np. wkopanych w góry taras Placu Ćwiczeń i przykrytych zielonym dachem). Uwaga nr 6: Należy zaznaczyć na rysunku MPZP wejście do sztolni dawnej kopalni srebra stanowiącej w lato atrakcję turystyczną a zimą zamkniętą do zwiedzania zimowisko nietoperza. 1.3 Rejon stoków bojowych Twierdzy oraz fortu Ostróg Uwaga nr 7: Należy przewidzieć odbudowę ciągu pieszego łączącego teren dawnej stacji kolejki sówi górskiej i tzw. „Mostu wiszącego” z Twierdzą - ciąg ten, szerokości 3-4 m biegł po granicy opracowania od działki, na której znajduje się most do skrzyżowania dróg leśnych drogą forteczną (drogą krytą) znajdujących się w pobliżu relikwów tzw Baterii Polnej oraz Budynku zbiornika wodociągów srebrno górskich. Uwaga nr 8: Należy poprawić opisy dla terenu UT2 (dawnego schroniska PTTK) zapisy projektu MPZP nieprawidłowo odnoszą się do terenu gdy są ewidentnie opisem budynku. 1.4 Rejon nieistniejących koszar poprzecznych , wartowni oraz budynku studni. W rysunku planu	Dz. nr 81 tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji <i>UTKS</i> Dz. Nr 412/84 Otoczenie Twierdzy oraz fortu Ostróg Dz. Nr 24 Dz. Nr 31/1, 30/2	Tereny usług turystyki oraz obsługi komunikacji <i>UT/KS</i> Tereny o przeznaczeniu podstawowym lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL; Tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji	+	+		+	+	w części Jeżeli teren przewidziany na realizację tego zadania mieści się w ramach realizacji dróg oraz ciągów pieszych to jest możliwość realizacji przedmiotowego działania, skorygować zapis strefy „A” dotyczący terenu KS w celu zachowania ustaleń planu oraz nieobowiązującego strategicznego parkingu który obsługuje tereny fortyfikacji
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi	
						Uwaga uwzględniono na	Uwaga nieuwzględniono	Uwaga uwzględniono na	Uwaga nieuwzględniono		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			oznaczone symbolami KS, U, UT, W Przeznaczenie obszaru KS na parking , oraz forma przestrzenna zabudowy terenów dawnej studni oraz wartowni w rysunku planu są jaskrawo sprzeczne z zapisami § 9 projektu MPZP, który ustala zasady ochrony środowiska kulturowego w następujący sposób: „ 3. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują: b) zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, (...) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określania każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;” Propozycja utrzymania w MPZP funkcji parkingu oraz ustalenia dla terenów, U, UT i W są sprzeczne z tymi postulatami podobnie jak dowolny układ przestrzenny wynikający z rysunku MPZP dla terenów zabudowanych wcześniej budowlami koszar, wartowni oraz studni koszarowej. Uwaga nr 9 : Uwzględnić w MPZP odtworzenie formy budynku dawnych koszar (rekonstrukcję urbanistyczną) oraz zabudowy towarzyszącej - dawnej wartowni i studni, zgodnie z zachowanymi materiałami historycznymi z przeznaczeniem na usługi z zakresu turystyki. 1.5 Teren zachowanych koszar obecnie budynków mieszkalnych lub turystycznych oznaczony w projekcie MPZP jako UT/MN (zabudowa koszarowa i towarzysząca) oraz KDPJ (ulica na zapleczu koszar). Koszary te są element założenia uznanego za Pomnik Historii. Są to budowle dwu kondygnacyjne od strony drogi wojewódzkiej oraz trzy kondygnacyjne od strony oraz dodatkowo kondygnacja poddasza. Uwaga nr 10: Należy prawidłowo opisać w MPZP te obiekty oraz objąć ochroną w planie miejscowym historyczna forme	Dz. Nr 32-39/8 Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UT/MN	+					Uwaga ma charakter postulatywny, zadania odwoławcze mają ustalenie nadrzędne nad zapisami szczegółowymi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			budynków i dążyć do jej odtworzenia i ujednolicenia. Co za tym idzie zapisy opisu planu powinny uzyskać brzmienie: „Ustala się a) Zakaz nowej zabudowy o funkcjach podstawowych, b) Zakaz nadbudowy. Dopuszczenie adaptacji poddasza do celów użytkowych z użyciem okien mansardowych w formie „wole oka” w formie jednolitej dla całego kompleksu - uzgodnionej z Konserwatorem Zabytków. c) Nakaz utrzymania lub przywrócenia historycznej formy dachów, w tym kątów nachylenia, pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym typu karpówka . nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach: - kolor biały lub jasno - szary. Tynk gładki - opaski okienne, stolarka okienna jednolita z określeniem typu <u>należy wykonać i załączyć do planu rysunek typowego okna oraz drzwi - (sa dostępne materiały historyczne)</u> d) W budynkach o numerach 11a-1d, 2a i 3d zakaz budowy balkonów. <u>W budynkach o numerach 2b-3c</u> dopuszczenie lokalizacji balkonów w elewacji tylnej przy zachowaniu następujących parametrów: - szerokość balkonu 3,7m, - głębokość 1,3m, - wysokość 1,1; - nakaz wykonania balkonu w konstrukcji stalowej ażurowej z podestem drewnianym wykonanym z drewna twardego, - nakaz stosowania jednolitej kolorystyki oraz detalu architektonicznego w poszczególnych budynkach: „ Uwaga nr 11: Należy ograniczyć możliwość powstawania zabudowy towarzyszącej wyłącznie do części drugiego oraz trzeciego z bloków koszar - wzdłuż budynków o numerach Górne Miasto 2b, 2c 3a-3d używanych obecnie jako budowle mieszkalne (czyli tylko tam gdzie	Dz. Nr 32-39/8	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UTMN	+				
			obecnie znajduje się provizorycznymJU60U9Bzna zabudowa gospodarcza). W związku z powyższym pkt e) powinien mieć następujące brzmienie: e) kształtowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym- budynki gospodarcze i garaże <u>dopuszczone jest wyłącznie wzdłuż budynków Górne Miasto o numerach 2b-3d.</u> - wysokość od strony frontu 2,8m, liczonej do wysokości najwyższego punktu dachu, - wysokość okapu od tyłu 1,1m, - szerokość obiektu 3 m, - szerokość od strony frontu budynku 2,5m, - dachy o kącie nachylenia 15° od frontu oraz 45° dla części tylnej w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej z zachowaniem układu kalenicy równoległej do wejścia; - dopuszcza się łączenie poszczególne obiekty pod warunkiem zachowania jednolitego pokrycia dachowego, kolorystyki, materiałów elewacyjnych; Ponadto zapisy te należy uzupełnić rysunkiem Uwaga nr 12 Obszar KDPJ - Ulica na zapleczu koszar powinna mieć zaprojektowaną szerokość umożliwiającą parkowanie samochodów w poprzek ulicy wzdłuż budynków od 1a- do 2a i do 3d - do końca ulicy (czyli tam gdzie nie powinno dopuszczać się zabudowy towarzyszącej) Uwaga nr 13 Należy objąć ochroną w MPZP budowlę muru oporowego oraz budynki dawnych latryn koszarowych wznoszące się po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej równoległe do tej drogi, wzdłuż budowli koszar. Budowlę dawnych latryn należy zaznaczyć w rysunku planu a cały teren pomiędzy murem oporowym a drogą wojewódzką wydzielić na osobnej działce. (Obecna parcelacja nieprawidłowo przebiega w poprzek tych historycznych budowli). Należy przewidzieć funkcję parkingu wzdłuż drogi wojewódzkiej pomiędzy budowlą muru oporowego	Dz. Nr 32-39/8	tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej UTMN	+				
					Tereny o przeznaczeniu podstawowym - lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,	+				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			a drogą wojewódzką (w projekcie MPZP teren ten ma oznaczenia ZL). Ponadto należy chronić skarpy dawnych stoków bojowych położonych poniżej koszar oraz ich ekspozycję jako budowli ziemnych będących elementem twierdzy i pomnika historii. W związku z tym należy:							
			Uwaga nr 14: wprowadzić zakaz przekształceń form stoków bojowych ziemnych oraz zmienić przeznaczenie w projekcie planu na zielen niska (obecnie rola).	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R;	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R;	+	+		+	Przeznaczenie użytków rolnych wynika z ewidencji oraz z ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania. Wprowadzenie zieleni niskiej wymagać będzie wyłączenia z pod produkcji rolnej przedmiotowych terenów. W związku z ochroną gruntów rolnych przeznaczenie to stanowi zabezpieczenie przekształceń form stoków bojowych - ziemnych
			Uwaga nr 15: Ograniczyć możliwość zabudowy wąwozu ulicy Wąskiej jedynie do rozbudowy obecnych budynków. W tym celu należy zmienić projekt linii zabudowy dopuszczalnej wzdłuż ul Wąskiej na działkach o symbolach MN/U	Dz. Nr 41, 42/1, 44/2, 44/1, 45,	Tereny przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U		+		+	Brak akceptacji propozycji
			Uwaga nr 16: Należy zaplanować odbudowę historycznego ciągu pieszego (którego relikty istnieją w terenie a na mapie oznaczone są jako schody) łączącego ulicę Wąską z terenem koszar.	dz. nr 42/1, 42/2	Tereny przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U		+		+	Brak akceptacji propozycji, jako przeznaczenie samodzielną, możliwość realizacji w ramach funkcji uzupełniającej
			Uwaga nr 17: Nie należy planować poszerzenia ulicy Wąskiej - Wąwóz ul Wąskiej jest historycznym traktem i należy zachować jego charakter. Ze względu na spadek terenu (miejscami ponad 15%) planowanie w ul Wąskiej drogi dojazdowej typu KDD jest nierealne. Co więcej planowane linie rozgraniczające ulicy Wąskiej wchodzi	Dz. nr 77	Tereny przeznaczony do drogi publicznej - dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD	+				Nie wprowadzać drogi dla prawidłowej obsługi nieruchomości
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			w objęty ochroną budynek przy dolnym skrzyżowaniu z drogą wojewódzką. Ulica Wąska powinna pozostać ciągiem typu KDPJ - w dotychczasowych liniach rozgraniczających.							
			1.6 pozostałe tereny (pomiędzy obszarem twierdzy i miasteczka) Uwaga nr 18: Nie należy planować poszerzenia pasa drogowego obecnej drogi wojewódzkiej 385. W szczególności na terenie uznanym za Pomnik Historii czy w obszarach wpisanych do rejestru zabytków (Miasteczka oraz Twierdzy). Tymczasem w rysunku planu przewidziane są znaczące poszerzenia drogi wojewódzkiej i to bez żadnego racjonalnego uzasadnienia, często wchodzące w istniejącą zabudowę lub zupełnie ignorujące sytuację terenową (możliwości wykonania poszerzenia).	Dz. nr 14	Tereny przeznaczony do drogi publicznej - zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ;	+				Nie wprowadzać drogi dla prawidłowej obsługi nieruchomości
			Uwaga 19 Należy chronić relikty niedokończonego fortu na górze Kłosej położonego na obszarze oznaczonym w projekcie MPZP jako US/R.	482, 127/3, 123	- tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze US/R	+				Wprowadzić do warstwy informacyjnej
			2. Obszar Staromiejski Wnioski ogólne Uwaga nr 20 Należy zaprojektować przestrzeń publiczną w obszarze wpisanym obszarowo do rejestru zabytków.	Obszar wpisany do rejestru zabytków	Obszar wpisany do rejestru zabytków		+		+	Nie występują przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), wymagające ich kształtowania, dla przedmiotowych przestrzeni nadzędne są ustalenia konserwatorskie
			Uwaga nr 21 Należy uwzględnić w MPZP lokalizację pomników rzeźb oraz innych elementów małej architektury takich jak obudowane ujęcia wody (źródełka i źródła) studnie, fontanny kapliczki etc- istniejących i planowanych	Obszar planu obszar staromiejski	brak ustaleń		+		+	Brak przedmiotu ustaleń
			Uwaga nr 22 Należy zaprojektować lokalizację publicznych punktów widokowych oraz miejsc rekreacyjnych dla turystów na wzór poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego autorstwa dr. Maraka - w szczególności w sąsiedztwie poprzecznych ciągów pieszych (oznaczonych w MPZP jako KDPJ)	Obszar planu obszar staromiejski	brak ustaleń		+		+	Główne punkty widokowe nie zostały określone dla obszaru staromiejskiego natomiast zostały określone dla obszaru „G” w nieobowiązującym dokumencie srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										projektowe: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu
			Uwaga nr 23 a) Należy dostosować dopuszczalne linie zabudowy do rzeźby terenu. W obecnym rysunku planu kompletnie zignorowane są kwestie rzeźby terenu i górskiego charakteru miejscowości. Powszechne są sytuacje w których przy jednostronnie ustalonej obowiązującej linii zabudowy (vide ul Letnia Zimowa, Szkolna,) i określonej maksymalnej wysokości budynków, dopuszczalna linia zabudowy na zapleczach budynków znajduje się - w terenie- powyżej dopuszczalnej wysokości budynku (liczonej od strony dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy) b) Należy dostosować dopuszczalne linie zabudowy na tyłach budynków przy ul Letniej i Zimowej a także Szkolnej do warunków terenowych zbliżając do siebie znacznie linie zabudowy - tj zwiężając obszar możliwy do zabudowy)	Obszar planu obszar staromiejski	Obszar planu obszar staromiejski	+	+		+	AD a) wprowadzić definicję wysokości zabudowy. AD b) nie wprowadzać korekt pól zabudowy
			Uwagi szczegółowe : Uwaga nr 24 W przypadku zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej należy zakazać się dopuszczać nadbudów i zmiany istniejącej formy budynków od strony ulicy. W przypadku rozbudowy budynków od strony tyłnej należy przyjąć maksymalną wysokość gzymsu budynków jako wysokość kalenicy rozbudowywanych części należy przyjąć jako wysokość kalenicy istniejącego budynku od strony ulicy.	Zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx	+				Zachowanie wysokości zabudowy istniejącej, ograniczenie zabudowy na zapleczu do wysokości gzymsów frontowej zabudowy
			Uwaga nr 25 Opisy i ustalenia dla budynków istniejących co do zasady przyjmują zapis o wysokości do trzech kondygnacji w tym jedna poddasza - tymczasem już w XIX w budynki w Srebrnej Górze miały po trzy kondygnacje normalne + 1-dwie kondygnacje poddasza. W warunkach	Zabudowy historycznej ulic Letniej i Zimowej	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx	+				Zmienić parametry dla projektowanej zabudowy Wprowadzić korektę wysokości dla istniejącej zabudowy poprzez: a) usunięcie ograniczeń wysokościowych i pozostawienie zadań restauracyjnych b) pominięcie z wysokości zabudowy
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Srebrnogórskich dwukondygnacyjne poddasze jest w zasadzie standardem. W przypadku nowych budynków należy więc przyjmować zapisy o 3 kondygnacjach + 1-2 kondygnacje poddasza. W przypadku takich budynków ich maksymalna wysokość powinna być podniesiona do 16 m. Średnia wysokość kondygnacja często jest w Srebrnej Górze większa od 3 metrów. Na działkach wolnych do zabudowy w obszarze staromiejskim należy przyjąć formę budynku oraz dopuszczalną wysokość budynku od poziomu ulicy do gzymsu tak jak w największych budynkach historycznych obszaru Staromiejskiego tj. 3 kondygnacje nadziemne oraz 2 kondygnacje poddasza. Maksymalna wysokość do gzymsu to 11 m a do kalenicy 16 m. Powyższy wniosek nie dotyczy z powodów przestrzennych działki pomiędzy domami Letnia 6 a Letnia 8.							kondygnacji poddaszy oraz średniej wysokości zabudowy.
			Uwaga nr 26 Ograniczyć obszar wewnątrz linii możliwej zabudowy na stokach Ostrogu, Warownej Góry i Kłóśnej-(tereny MN/Ua1 i MN/Ua2) ze względu na ochronę ekspozycji twierdzy. - Zmniejszyć maksymalną powierzchnię zabudowy działek do 10% zmniejszyć wysokość budynków do 10 m do wysokości gzymsu i do 15m do kalenicy, ustalić obowiązujący rodzaj dachów na dwuspadowe o kątach pomiędzy 40-50 st i ustalić pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym	Stoki Ostrogu Warownej Góry i Kłóśnej-(tereny MN/Ua1 i MN/Ua2)	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua1, MN/Ua2	+				Zmiana parametrów zabudowy oraz wielkości obszarów zabudowy
			Uwaga nr 27 W planie powinien pojawić się zapis umożliwiający właścicielom posesji budowę murów oporowych na działkach przy ul Letniej Zimowej - na tyłach domów. Należy podać materiały - kamień lokalny.	ul Letnia, Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx	+				Dopuszczyć budowę murów oporowych, na zapleczach ulic Letniej, Zimowej
			Uwaga nr 28 Teren UKs znajdujący się po południowej stronie kościoła Katolickiego ustalony został w sposób sprzeczny z historyczną parcelacją gdyż znajduje się na prywatnych posesjach ogrodów znajdujących się na	Dz. nr 153	tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami UKs	+				Zgodnie z uwagą nr 6 Wprowadzić w części usługi sakralne oznaczone symbolem UKs, a w części dla przeznaczenia zgodnego z symbolem MN/U4

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			tyłach budynków położonych przy ul Letniej od nr 3 do nr 7 . Należy zmienić te zapisy							
			Uwaga nr 29 Teren centralnego placu (obecnie fontanna) przed historycznym wejściem do Kościoła Ewangelickiego powinien być starannie zaprojektowany. Obecny zapis umożliwia dowolną nieuporządkowaną zabudowę w samym centralnym punkcie miasteczka wpisanego do rejestru zabytków znajdującego się u podnóża obiektu wpisanego na listę pomników Historii. Ta sytuacja ma znamiona urbanistycznego skandalu. Postuluję przyjęcie ustaleń planistycznych jak w poprzednim planie	Dz. nr 312/1,7,8,9,10,11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/UKS2.	+	+		+	Teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne,
			Uwaga nr 30 Brak rozwiązania kwestii przystanku autobusowego w centrum miasteczka. - Czy Srebrna Góra-miasto z aspiracjami turystycznymi ma zostać pozbawiona komunikacji zbiorowej autobusowej - w tym komunikacji publicznej ? Wnoszę o przywrócenie funkcji przystanku autobusowego w centrum	Dz. nr 312/1,7,8,9,10,11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/UKS2.	+	+		+	Teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” jako zadanie odtworzeniowe, zadanie to zostało wprowadzone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, plan wprowadza jedynie parametry graniczne,
			Uwaga nr 31 W projekcie MPZP brak jakiegokolwiek opisu istniejącego budynku przy ul. Letniej 20 - proponuje zastosować opis i ustalenia dla tego obiektu jak z poprzedniego planu (dr Maraka)	ul Letniej 20	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U2	+				uwagę uwzględniono w zakresie wprowadzenia do treści uchwały zapisu o nadbudowie
			Uwaga nr 32 Wzdłuż drogi wojewódzkiej -przynajmniej w miejscach w których przewidywał to poprzedni plan (dr Maraka) powinny zostać zaprojektowane miejsca parkingowe (dotyczy to zwłaszcza przebiegu drogi w górnej części obszaru staromiejskiego - w ciągu ul Zimowej oznaczonego jako ZP/KS)	dz. nr. 14, 58	Zieleń urządzone - parki oraz tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/KS;		+		+	Plan miejscowy nie projektuje miejsc parkingowych natomiast może dopuścić wymiennosc funkcji związanej z komunikacją samochodową, plan proponuje lokalizację parkingu strategicznego w centru.
			Uwaga nr 33 Należy podać rodzaj nawierzchni dróg w obszarze starego miasta (poza Ul. Ogrodową i Nowe Miasto - nawierzchnie z kostki kamiennej -granitowej)	Drogi publiczne za wyjątkiem Ul. Ogrodowej i Nowego	Drogi publiczne		+		+	Obszar zlokalizowany w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” gdzie obowiązują zadania odtworzeniowe
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Uwaga nr 34 Należy objąć ochroną w planie i zaznaczyć na rysunku jako budynki zabytkowe - historyczne budynki przy ul Letniej 17 oraz Kolejowej 1 (położony wzdłuż ulicy Polnej) Natomiast budynek oznaczony jako Zimowa 13 zabytkowy nie istnieje.	Miasta budynki ul Letnia 17 Kolejowa 1 Zimowa 13	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U3,8 MNa	+				Usunąć z ewidencji budynek przy ul Zimowej 13
			Uwaga nr 35 Teren oznaczony jako ZP obok dawnego kościoła ewangelickiego uniemożliwia w przyszłości zorganizowanie tam parkingu. Proponuję przyjąć oznaczenia ZP/KS	Dz. Nr 313	Zieleń urządzone - parki, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;		+		+	Pozostawienie funkcji bez zmian, plan zabrania lokalizacji miejsc parkingowych, lecz je dopuszcza.
			Uwaga nr 36 Należy zaprojektować linie zabudowy obszaru od strony ul. Letniej MN/U/KS1 zgodnie z historycznymi zasadami zabudowy tego obszaru.	Dz. Nr 307	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/UKS1,	+				MPZP nie projektuje zabudowy. Usunąć wewnętrzne linie zabudowy
			Uwaga nr 37 drogi KDD mają absurdalne linie rozgraniczające dotyczy to ulic Nowe Miasto i Wąskiej, Polnej i innych. Jest to nie tylko jest to sprzeczne z historycznym charakterem tych szlaków, zakłóca historyczną i objętą ochroną prawną parcelację i zabudowę zabytkowego obszaru (ulice biegają po istniejących budynkach!) ale również jest sprzeczne z warunkami terenowymi oraz ze zdrowym rozsądkiem. Przyjęcie takich ustaleń - o ile wejdzie w życie będzie skutkowało olbrzymimi odszkodowaniami wypłacanymi z budżetu gminy. Należy nie zmieniać dotychczasowej parcelacji -poza ulicą Ogrodową, która wraz z ul. Polną może w przyszłości stanowić obejście centrum miejscowości dla drogi wojewódzkiej.	Dz. Nr 88, 77, 98,	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;	+				Zamiana przeznaczenia z dróg dojazdowych na pieszo zgodnie z liniami ewidencyjnymi.
			Uwaga nr 38 Część działek nie ma w ogóle obsługi komunikacyjnej publicznymi drogami, część działek oznaczonych jako drogi i faktycznie jako drogi wykorzystywanych nie ma w projekcie MPZP. Dotyczy to między innymi	Nieruchomości przy ul Nowe Miasto	Tereny przy ul. Nowe Miasto, Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu	+	+		+	Wszystkie tereny posiadają możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nieruchomości przy ul Nowe Miasto. Teren dawnego Omentarza Ewangelickiego został natomiast z niezrozumiałych powodów - pozbawiony dotychczasowego historycznego dojazdu od strony tej ulicy		symbolami: MN/U1-xx	a				
			Uwaga nr 39 Brak wrysowanych istniejących budynków (historycznych) na działkach przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto, w tym budynku mieszkalnego sprzedanego przez gminę w 2006 r. Należy uwzględnić istniejącą zabudowę	Budynki przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto	Budynki przy skrzyżowaniu ulic Alternatywy i Nowe Miasto	+	+		+	Przedmiotem ustaleń planu nie są budynki istniejące
			Uwaga nr 40 Niektóre zapisy kompletnie ignorują stan istniejący co świadczy o zupełnej nieznajomości projektanta - na przykład: dla działki położonej przy ulicy Letniej zabudowanej Pensjonatem Sokółka pojawia się następujący zapis: „w odniesieniu do budynku zlokalizowanego przy ulicy Letnia 24a, 25a należy odtworzyć: historyczne budynki; elementy detalu nawiązującego do kamieniczek staromiejskich;” A dla posesji budynku przy ul. Letniej 4: „- wysokość do trzech nadziemnych kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji 3 m; - okna dachowe wykonać w istniejących głównych osiach okien;” Tymczasem budynek ten pochodzący z 1745 roku ma cztery kondygnacje, o wysokości większej niż 3 metry a zapisane w opisie okna dachowe zostały wykonane w 2004 roku oparciu o wydane pozwolenie na budowę. Analogiczne zapisy ignorujące stan istniejący spowodowane niewystarczającym znajdują się również w opisach wielu pozostałych budynków przy ul Zimowej i Letniej. Należy dostosować opisy i ustalenia do stanu istniejącego	Dz. Nr 117/1 ulica Letnia 24a, 25a	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U2	+	+		+	Zadaniem planu jest odwzoranie stanu historycznej zgodnie z ustaleniami odnoszącymi się do ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Uwaga nr 41 W ciągu ulicy Plac Wypoczynkowy należy zaprojektować obowiązującą linię zabudowy w pierzei ulicy w sposób analogiczny do poprzedniego MPZP tj. po północnej granicy działki drogi. W innym przypadku zabudowa działek będzie niemożliwa z powodu konieczności zachowania odstępów wynikających z przepisów ogólnych. Ulica pl. Wypoczynkowy była w przeszłości bardzo gęsto zabudowana i taki jest jej historyczny charakter który należy odtworzyć. Tymczasem oznaczenie tej drogi w planie jako KDW skutkuje między innymi: „utrzymaniem linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w minimalnej szerokości 8 m”, co jest w tym przypadku zupełnie sprzeczne z historycznym charakterem tej ulicy oraz „nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej” której tu nigdy nie było. Należy zmienić te ustalenia	Dz. Nr 314	Teren o przeznaczeniu podstawowym: droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW	+				Wprowadzić zapis związany z szerokością przedmiotowej drogi, zgodnie z „rysunkiem planu” Wprowadzić zapis umożliwiający budowę na granicy działek, wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w północnej części terenu oznaczonego symbolem MNU6
			3. Pozostałe obszary Uwaga nr 42 Należy objąć ochroną w planie obecny - historyczny charakter zabudowy ulicy Szkolnej. Ochronie powinna podlegać parcelacja, charakter budynków, rodzaj dachów, pokrycia etc.	Zabudowa ulicy Szkolnej	Zabudowa ulicy Szkolnej		+		+	Charakter ulicy Szkolnej ujęty w strefie ochrony konserwatorskiej „B”
			Uwaga nr 43 Błędnie oznaczony został w rysunku planu ciek wodny równoległy do drogi wojewódzkiej, rozdzielający tereny MN i MN/RM zaprojektowany w rysunku MPZP jako droga typu KDD (nie spełniająca jednak standardów dla tego typu drogi określonych w opisie MPZP)	Dz. Nr 343, 327	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;	+				Wprowadzić ustalenie związane z wodami powierzchniowymi
			Uwaga nr 44 Ochroną w MPZP powinna być objęta zabudowa 4 gospodarstw - folwarków położona na terenie opracowania. Co za tym idzie nieprawidłowo oznaczono linię dopuszczalnej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/RM na wschód od karczmy piwnej Górską Perłą i w terenie MNUA1 na zachód od Karczmy Piwnej	Dz. Nr 345, 361, 321/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua1, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz	+				Ograniczyć powierzchnię zabudowy, wprowadzić większą pow. biologicznie czynną, oznaczyć budynki ewidencyjne

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Górska Perła, który ponadto powinien posiadać zapisy o konieczności zostawienia co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej		zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM;					
			Uwaga nr 45 Nierozumiale jest projektowanie ciągu KDPJ powyżej ulicy Ogrodowej - Czemu ma on służyć?	Dz. Nr 121/8,9	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ		+		+	Obsługa terenu US/R oraz
			Uwaga nr 46 Brakuje uwzględnienia istniejącego ciągu pieszego łączącego drogę na twierdzę główną z terenem tzw „Strzałki” na stokach góry Kłosnej	Dz. Nr 482, 429/83	Tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem US/R; tereny usług sportu i rekreacji UT/US1,		+		+	Wszystkie tereny posiadają możliwość realizacji dróg wewnętrznych zgodnie z zapisem §5 ustęp 8 pkt. 2) lit. d) wykorzystując teren US/R oraz UT/US1 istnieje możliwość powiązania Góry Kłosnej z Twierdzą Główną
9.	28.12.2009	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogrod Działkowy „Konwalia” w Srebrnej Górze 57-215 Srebrna Góra	Działkowcy z Rodzinnego Ogrodu Działkowego "KONWALIA" i członkowie naszych Rodzin oraz mieszkańcy Srebrnej Góry wyrażamy kategorię sprzeciw próbie ujęcia w Planie Zagospodarowania Przeźrznego Srebrnej Góry, przeznaczenia terenu ROD obejmującego działki geodezyjne o nr 362/1 i 362/2 oraz częściowo 277 na teren zabudowy mieszkalnej oznaczonej symbolem MN/b oraz MN/Ual. ROD „KONWALIA” istnieje już kilkadziesiąt lat i dziwnym się, że współtwórcy tego projektu z Urzędu Gminy nie zauważyli tego i nie pofatygowali się aby omówić te koncepcje z ROD przed wprowadzeniem ich do projektu Planu. Projekt uwzględniający wysoką zabudowę do 15 m w tym miejscu na pewno nie będzie służył walorom pejzażowym Srebrnej Góry (obecnie na terenie tym znajdującym się w użytkowaniu ROD można budować altany nie wyższe niż 5m co nie psuje funkcji widokowych). Zmiana sposobu użytkowania tych gruntów działala by krzywdząco na obecnych użytkowników i w żadnym stopniu nie satysfakcjonuje mieszkańców.	dz. nr 362/1, 362/2, cz. 277	Ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.		+		+	sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewalizacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przeźrznego pracownia we Wrocławiu
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Dlatego też wnosimy o nie ujmowanie tych gruntów w Planie Zagospodarowania Przeźrznego jako tereny zabudowy mieszkalnej lecz pozostawienie i ujęcie ich jako tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.							
10.	21.12.2009	Buczak Barbara ul. Jasna 15 57-215 Srebrna Góra	Składam wniosek formalny dotyczący projektowanego zagospodarowania terenu opisanego symbolem MNa1 przy ul. Jasnej w Srebrnej Górze dotyczący ustanowienia linii zabudowy biegnącej przez środek nieruchomości. Wprowadzenie tej linii w proponowanym przebiegu ogranicza moje prawo do swobodnego korzystania i zabudowy posiadanej działki. Jej przebieg w moim przekonaniu jest nie uzasadniony żadnymi względami prawnymi ani poszanowaniem zachowania układu urbanistycznego osiedla. Z uwagi na ukształtowanie terenu (wysoka skarpa od strony ul. Szkolnej) ewentualna zabudowa gospodarcza czy ogrodowa bez szkody dla wizerunku urbanistycznego może być realizowana w granicy działki i pasa drogowego ul. Szkolnej. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych linia zabudowy w terenie zabudowanym dla drogi gminnej wynosi 6 m od krawędzi jezdni natomiast w/g. propozycji planu jest to ok. 20-22m . Ponadto proszę o prawidłowe wniesienie układu kalenicy na moim budynku. Aktualnie kalenica przebiega równolegle do ul. Jasnej i Szkolnej natomiast w projekcie planu wskazano układ prostopadły. Za niefortunny uważam zapis o garażach wielopoziomowych na działkach pod zabudowę jednorodzinna.	Teren MNa1 przy ul. Jasnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNa1,		+		+	ograniczenie to zostało wprowadzone w celu wyeliminowania możliwości powstania drugiej linii zabudowy
11.	14.12.2009	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogrod Działkowy „Konwalia” w	Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie korekty granicy Parku Kulturowo-Fortecznego, która obecnie odcina część (ok.30 arów) naszej działki o nr 362/2 znajdującej się w ROD „KONWALIA”. Proponujemy aby granica przebiegała zgodnie z granicą obszaru „Natura 200” „Góry Bardzkie” co ilustruje poniższy wycinek mapy. Nadmieniamy, że obecny stan włączenia niewielkiej	Dz. nr 362/2	Tereny rolnicze - oznaczona na rysunku planu symbolem R;	+				regulacja granic parku kulturowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		Srebrnej Górze 57-215 Srebrna Góra	części naszego ogrodu do Parku Kulturowo-Fortecznego nie pozwala nam na użytkowanie tej części zgodnie z celami Rodzinnych Ogrodów a wyłączenie wnioskowanej części nie będzie stanowiło zapewne ujemny w działalności Parku.								
12.	14.12.2009	Iberle Józef ul. Góme Miasto 5c 57-215 Srebrna Góra	Proszę o ujęcie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Srebrnej Góry mojej działki o nr 26/7 jako tereny usług sportu i rekreacji US1.Nadmieniam,że obecnie teren ten został już przystosowany do świadczenia usług sportowo-rekreacyjnych w zakresie „Zorbingu” oraz zjazdu na linie tzw. ”Tyrolka”. Ponadto zamierzam na tym terenie uruchomić szereg innych usług sportowo-rekreacyjnych tj. zjazdy w rynnie, strzelnice sportowe itp. Uzasadniam również mój wniosek tym, że wspomniana działka 26/7 otoczona jest w projekcie planu terenami o wnioskowanym zakresie użytkowania tj. US1 z trzech stron i ujęcie jej stworzyłoby jeden kompleks terenu o tym samym sposobie użytkowania.	Dz. nr 26/7	Teren lasów ZL	+				Tereny lasów wskazane do wyłączeń uzyskały negatywną opinię Marszałka Województwa Dolnośląskiego – wniosek uwzględniony w drugiej redakcji planu	
13.	14.12.2009	Marlene Cieśla ul. Kramstwaweg 30 Berlin, Niemcy Adres do korespondencji: Mobi Sp. z o.o. ul. Skarbowców 23a 53-025 Wrocław	Dotyczy działki nr 334 o powierzchni 2,4396ha położonej w Srebrnej Górze, woj. dolnośląskie, pow. ząbkowicki, gm. Stoszowice, oznaczonej w projekcie planu symbolem MNb. Zwracam się z wnioskiem o: 1. dopuszczenie w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra możliwości podziału nieruchomości na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 1500m2. Podział terenu na działki o min. powierzchni 3000m2 nie znajduje uzasadnienia w efektywnym docelowym zagospodarowaniu tego terenu. Natomiast wnioskowany sposób podziału nieruchomości umożliwi przeznaczenie terenu również pod zabudowę rozproszoną, o niskiej intensywności - zabudowa jednorodzinna, rezydencjonalna, pensjonatowa, usługowa - co w ocenie wnioskodawcy	Dz. nr 334	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.	+				dotyczy całego terenu	
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			powinno być spójne ze strategią rozwoju gminy, która posiada istotne walory historyczne, turystyczne i krajoznawcze. Natomiast projektowany sposób podziału nieruchomości będzie utrudniał zagospodarowania terenu, jest nieekonomiczny i znacznie obniża wartość nieruchomości. 2. wprowadzenie możliwości sytuowania budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, nie przekraczających wysokości 15m. Dla przedmiotowej działki ustalenia wysokości zabudowy wynoszą do 15m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, a co za tym idzie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy średniej wysokości kondygnacji do 3m. Wnioskowana zmiana w ocenie wnioskodawcy będzie zgodna z koncepcją zagospodarowania przestrzennego terenu. 3. dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości sytuowania obiektów przeznaczonych do obsługi turystyki: pensjonaty, restauracje, usługi. Wnioskowany sposób zagospodarowania jest pożądany, biorąc pod uwagę usytuowanie nieruchomości oraz charakter i walory turystyczne miejscowości.								
14.	21.12.2009	Anna i Henryk Sztaba ul. Zimowa 2 57-215 Srebrna Góra	1.Szerokość terenu KDD (ul. Nowe Miasto), poprowadzonego na tyłach posesji Zimowa 2 jest za duża. Wyznaczono ją w sposób nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej. 2. Część terenu ogrodów działkowych przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową bez zgody użytkowników i pomimo że leżą one na glebach chronionych klasy IV.	Dz. Nr 88, dz. nr 362/1, 362/2, cz. 277	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD; Ogrody działkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem, MNb.	+			+	W przypadku ograniczenie zabudowy oraz zmiany klasyfikacji drogi istnieje możliwość zwężenia jej do linii ewidencyjnych- uwzględniono w kolejnej redakcji sanacja ustaleń nieobowiązującego dokumentu: srebrna góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Na terenie zalewu brak zgody na tereny usług sportowych.	brak lokalizacji	Usługi sportu		+			przeznaczenie zawarte w treści zapisów dla terenu
15.	17.12.2009	Agnieszka Bielecka ul. Zimowa 10/3 57-215 Srebrna Góra	1. Ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie: 1) Niezgodność z zapisami rozdziału 2.11. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy; podrozdział 2.11.1 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: a) ust. 8 - nakazuje aby nawa zabudowa nawiązywała do historycznego otoczenia kulturowego min. w zakresie formy dachów. W projekcie Planu dopuszcza się dachy od płaskich do połaci nachylonych pod kątem 45°, od dwuspadowych do wielospadowych. Tymczasem powinien zostać dokładnie zapisany przedział charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 45°-50° i forma dwuspadowa. b) Ust. 9 - zakazuje lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego. Nie uwzględniono tego zakazu w przypadku terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2 c) Ust. 12 - dotyczący ochrony terenów otwartych. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla terenów obecnie funkcjonujących jako otwarte, są rażąco niskie (15-20%). d) Ust. 13 - zakazuje lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu na stokach Warownej Góry i pod Ostrogiem lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zainwestowania, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności.	Teren opracowania	Kształtowanie zabudowy paramenty i wskaźniki zagospodarowania działek, lokalizacja zabudowy		+		+	Ad1.1.a) Prezentowane zapisy studium nie precyzują kontu nachylenia dachu, szczególnie, że w obszarze opracowania występują dachy o różnym kącie nachylenia połaci dachowej, prezentowane w uwarunkowaniach są teoretyczne i nie odnoszą się do miejsca. Ad1.1.b) każda zmiana w przestrzeni będzie naruszać walory przyrodniczo krajobrazowe. Ad1.1.c) uwaga generalna nie odnosi się do poszczególnych terenów. Ad1.1.d) zapis ten odnosi się do rysunku planu zgodnie z przedmiotowym planem został on stosownie wyznaczony,
			2). W Studium określa się strefę „K” - ochrony konserwatorskiej. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium. 3) W Studium określa się strefę „E” - ochrony ekspozycji. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium.	Strefa „K” - ochrony konserwatorskiej Strefa „E” - ochrony ekspozycji	Brak ustaleń		+		+	Zapisy związane z ochroną ekspozycji i krajobrazu stanowią ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
			4) W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry	Obszar planu	Brak ustaleń		+		+	Plan kształtuje przestrzenie publiczne poprzez zapisy ustalające
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
			konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsc, takich jak małe uliczki (...), placzki, skwery, pasaża z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych.							odpowiednie kształtowanie układów zabudowy oraz rozplanowania w tym posadzek (nawierzchnie, ciele i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), jak również szan (zabudowa, zieleni), zgodnie z ustaleniami ochrony środowiska kulturowego
			5) W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów turystycznych”. Tymczasem w projekcie Planu na terenach najbardziej cennych krajobrazowo wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo-rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy.	Tereny turystyczne i sportowo-rekreacyjne	-		+		+	Plan określa, które części terenów mogą być zabudowane,
			2. Załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Obszar planu w dużej mierze jest silnie zainwestowany, występuje tu pierzejowa zabudowa wielorodzinna, która dodatkowo, jako cały układ, wpisana jest do rejestru zabytków. Dokument prawny decydujący o sposobie zagospodarowania i zabudowy terenu ważnego pod względem historycznym, społecznym i przyrodniczym nie może być wykonany w skali zarezerwowanej dla inwestycji liniowych czy obszarów zabudowy zagrodowej na dużych terenach rolnych.	Obszar opracowania	Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000;	+	+		+	ze względu na brak definicji szczególnie przypadków plan ten jest sporządzony w skali 1:2000, w końcowej redakcji może on zostać wydobyty do skali 1:1000,
			3. Obszar zabytkowego centrum Srebrnej Góry powinien zostać potraktowany jako obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Szczegółowy projekt dla tego obszaru powinien zostać wykonany w skali 1:500, aby przedstawić rozwiązania dla uzupełnień zabudowy, przestrzeni publicznych, lokalizacji miejsc parkingowych, wprowadzenia nasadzeń i zieleni urządzonej itp.	Teren opracowania obszar staromiejski	załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000;	+	+		+	Zamawiający dostarczył skalibrowane mapy w skali 1: 1000 dla terenów zainwestowanych, w związku z powyższym projekt planu został opracowany w przedmiotowej skali, w związku z pracą na cyfrowym dokumencie można wydobywać rysunek planu do skali 1:500.
			4. W „słowniczku” uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np.: teren,	Teren opracowania	Definicje pojęć	+	+		+	„działka budowlana” oraz część „lip” została zdefiniowana przez przepis

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liniowe elementy zieleni wysokiej, itp.)							odrębny więc zgodnie z zapisami rozporządzenia w sprawie „Zasad technik prawodawczych” z dnia 20 czerwca 2000 (Dz. U. Nr 100, poz. 908, 2000) dodatkowe definiowanie definicji jest bezprzedmiotowe, pozostałe definicje zostaną dodane w kolejnej redakcji planu
			5. W Planie brakuje zapisów dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W par.2 ust.1 pkt.1 stwierdzono, że na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy o p. i z.p. (czyli określone w Studium). Oznacza to, że nie występuje obowiązek określenia wymagań dla przestrzeni publicznych. Jednak w przypadku Srebrnej Góry, miejscowości turystycznej, miejsca i przestrzenie publiczne (definiowane jako istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem) mają kluczowe znaczenie. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczania w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych powinny zostać szczegółowo określone.	Teren opracowania	-		+		+	Większość z prezentowanych zasad znajduje się w ustaleniach planu w związku z powyższym bezprzedmiotowe jest powielanie zapisów w ustępie odnoszącym się do przestrzeni publicznych
			6. W Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu.	Teren opracowania	Ewidencja zabytków	+				Plan powołuje się na ewidencję zabytków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
			7. Ustaleniami Planu nie są obszary i obiekty wymienione w par.3 ust. 1 pkt.6. Wyznaczają je przepisy odrębne.	Oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody	Oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: - granica obszaru „Natura 2000” „Góry Bardzkie” PLH 020062, - granica obszaru „Natura 2000” „Ostoja niełoperzy gór sowich” PLH 020071, - pomniki przyrody - strefa ochrony projektowanego ujęcia	+				Przenieść do warstwy informacyjnej, czyli niebędącej ustaleniami planu
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wojta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
					wody w Budzowie;					
			8. W przypadku granicy wymienionej w par.3 ust. 2 pkt.1 nie można mówić, że jest nieobowiązująca.	Granica wpisu na listę pomników historii	Granica wpisu na listę pomników historii	+			+	Plan jej nie ustanowił, więc nie jest ustaleniem planu zgodnie z wnioskiem powyżej
			9. W definicji z par.4 ust.1 pkt.3 nie można mówić o przeznaczeniu terenu w odniesieniu do powierzchni budynków.	Obszar planu	Podstawowe przeznaczenie terenu w granicach działki budowlanej planu	+			+	Brak uzasadnienia, definicja odnosi się do działki lub powierzchni całkowitej wszystkich budynków
			10. Pomysł linii rozgraniczających umownych definiowanych w par.4 ust.1 pkt.7 zaprzecza idei planowania przestrzennego i celowości sporządzania planów miejscowych oraz jest niezgodny z Ustawą o p.i z.p..	Obszar planu	Linie rozgraniczające umowne	+				Usunąć zapis
			11. W par.5 ust.8 pkt. 1 nakaz stosowania ogrodzeń w formie murów litych ceglanych jest błędny pod względem niezgodności z przepisami odrębnymi oraz pod względem braku odniesienia do form istniejących lub tradycyjnych na terenie opracowania.	Obszar opracowania	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx	+				Usunąć zapis
			12. W Planie nie określono definicji i rozmiarów reklamy wielkoformatowej, do której odnoszą się ustalenia z par.5 ust.8 pkt.3.	Obszar planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P/U, KDZ, KDZ;	Zakazuje się: realizacji reklam wielkoformatowych,	+				Zdefiniować reklamy wielkoformatowe
			13. Ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w par.6. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych.	obszar planu	Zasady podziałów nieruchomości na działki budowlane, oraz ich scalania dla terenów wyznaczonych niniejszym planem.		+		+	§6 odnosi się do działek budowlanych, właściciel może wydzielić działkę o dowolnym rozmiarze pod warunkiem spełnienia ustaleń planu oraz przepisów odrębnych w procedurze scalania i podziału
			14. W par.8 ust.1 pkt. 10 występuje pojęcie Obszaru Chronionego, który nie jest zdefiniowany ani zaznaczony na rysunku Planu.	Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Sowich i Bardzkich, w	Dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie Obszaru	+				Uzupełnić o człon „Gór Sowich i Bardzkich”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				obszarze opracowania	Chronionego należy					
			15. W par.8 ust.8 występuje pojęcie pasa obsługi technicznej, który nie jest zdefiniowany ani zaznaczony na rysunku Planu.	Treść planu	Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę wyznacza się pasy obsługi technicznej z zakazem zabudowy o szerokości ustalonej przez zarządcę sieci elektro- energetycznej;	+				Dokonać redakcji zapisu, bądź go pominąć
			16. Ustalenia szczegółowe dla terenów leżących w granicach Fortecznego Parku Kultury oraz w strefach ochrony konserwatorskiej nie respektują ustaleń ogólnych zapisanych w par.9.	Obszar Fortecznego Parku Kultury	Forteczny Park Kultury	+	+		+	Rozstrzygnąć zgodnie z wcześniejszymi uwagami Fortego Parku Kulturowego Sp. z o.o. oraz Patryka Wilda
			17. W tabeli w par.9 ust.6 pkt.2 poz.2 błędnie wpisano, że kościół ewangelicki jest obecnie schroniskiem.	Kościół ewangelicki	§ 9 ust.6 pkt.2 poz.2	+				Zmienić na były Kościół Ewangelicki z pominięciem schroniska
			18. Schronisko PTTK wpisano zarówno w tabeli w par.9 ust.6 pkt.2, jak i w tabeli w par.9 ust.8 pkt.4.	Schronisko PTTK	Wykaz zabytków znajdujących się w rejestrze	+				Usunąć z rejestru
			19. Na planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Obszar planu			+		+	S u i k z p. nie wyznaczyło lokalizacji inwestycji celu publicznego, można wprowadzić zadania z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne zadania służące rozwojowi miejscowości, które są w planie.
			20. W planie nie wyznacza się dla żadnego terenu wskaźnika intensywności zabudowy. Pojawia się jedynie (niewyjaśnione w słowniku) określenie <i>maksymalnego wskaźnika zabudowy działki</i> określanego jako <i>ilość procent zabudowy działki</i> . Błąd ten sprawia, że Plan nie spełnia wymogów Ustawy o p.i z.p.	Obszar planu	Przeznaczenia wskazane do zainwestowania		+		+	Wskaźnik intensywności zabudowy jest wynikiem: wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy oraz minimalnej ilości przestrzeni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
			21. W legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczeń terenu użytych na rysunku.	-	Rysunek planu	+				Uzupełnić opisy
			22. Bez jakiegokolwiek weryfikacji przeklejono do Planu zapisy z Miejscowego Planu Zagospodarowania Srebrnej Góry z 1992 roku. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych	-	Tekst planu		+		+	Zasady ochrony strefy konserwatorskiej „A” są nadrzędne w stosunku do innych
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
			tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem.							
			23. Niezrozumiałym jest dołączenie w formie załącznika graficznego rozwinąć elewacji budynków przeklejone z Miejscowego Planu Zagospodarowania Srebrnej Góry z 1992 roku. Nie ma zapisu wyjaśniającego jak należy traktować ten załącznik. Ponadto przedstawiona tam wizja nie ma nic wspólnego z krajobrazem architektonicznym okolicy i nie nawiązuje do historycznego otoczenia kulturowego, jest więc poza wszystkim niezgodna ze Studium.	Treść uchwały	Dot. zał. nr 5 - projekt rewaloryzacji elewacji rysunki nr 3.1-3.14.	+				Uwaga podważa projekt Rewitalizacji miejscowości, który został zaopiniowany i uzgodniony i stanowił prawo miejscowe do roku 2003. Jest to treść informacyjna, która znajduje się w treści uchwały – w związku z powyższym załączniki usunąć
			24. Nieprawidłowo podano zasadę w par. 17 ust.3 pkt.2 w odniesieniu do terenów ZL, ZD i ZD1.	Treść uchwały	§. 17 ust.3 pkt.2	+				Ograniczyć zapis do terenów zieleni parkowej
			25. Na terenie ZP powinien obowiązywać zakaz zabudowy. Dopuszczenie stawiania tam budek o wysokości 6 m (<i>związanych z rekreacją i wypoczynkiem</i>) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca (par. 17 ust.5 pkt.1 i par. 17 ust.6).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.1 i par. 17 ust.6		+		+	W związku ze wspieraniem inicjatyw gospodarczych w ramach terenów publicznych istnieje możliwość wprowadzenia niewielkich obiektów do obsługi turystyki
			26. Na rysunku Planu nie występuje teren ZP/US (17 ust.5 pkt.2 i 4).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.2 i 4	+				Usunąć zapis z treści uchwały
			27. Nie ma możliwości lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy na terenie ZP/KS (przepisy odrębne dot. dróg i sytuowania budynków).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.3	+				Usunąć możliwość wprowadzenia zabudowy
			28. Na rysunku Planu nie występuje teren ZP/ZL (17 ust.5 pkt.5).	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.5	+				Usunąć teren
			29. Brak jest ustaleń szczegółowych dotyczących terenów ZC.	Treść uchwały	Cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;	+				Wprowadzić parametry i wskaźniki
			30. Brak rozróżnienia cmentarza czynnego i zabytkowego (nieczynnego).	Treść uchwały	§9 ust.6		+		+	Cmentarz ewangelicki znajduje się w rejestrze zabytków, która to znajduje się w warstwie informacyjnej planu
			31. Brak zapisów dotyczących ochrony cmentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych cmentarzy.	Treść uchwały	cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;		+		+	Cmentarze nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych planem, posiadają natomiast strefę ustanowioną na podstawie przepisów odrębnych, który to przepis wprowadza ochronę zabudowy a nie cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			32. W par.8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV , IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MNUa1, MNb i UT/US2.	Treść uchwały	§ 8 ust.1 pkt 4		+		+	Zgodnie z przepisami odrębnymi, które stanowią jak w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych
			33. Zapisy dla terenu ZD i ZD1 (par. 17 ust.5 pkt.6 i 9) są niezgodne z Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o ROD. Tereny ROD to tereny zielone z zakazem lokalizacji zabudowy (poza altanami niewymagającymi pozwolenia na budowę) i z określoną wielkością działki na 300-500 m2.	Treść uchwały	§ 17 ust.5 pkt.6 i 9	+	+		+	pozostawić zapis związany z kształtowaniem dachów
			34. Nieprawidłowo określono wskaźnik powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w par. 17 ust.5 pkt.7 i 8 w odniesieniu do terenów ZL, ZC, ZP, ZD. To nie są tereny budowlane.	Treść uchwały	§17 ust.5 pkt.7 i 8	+	+		+	ustawodawca określił zakres ustaleń planu w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnej
			35. Nie ma możliwości wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania na tereny lasów(przepisy odrębne dot. lasów), tak jak to dopuszczono w par. 17 ust.6.	Treść uchwały	§17 ust.6.		+		+	Teren ZP/ZL wykreślony
			36. Na terenach zieleni naturalnej (ZN) nie powinno się wprowadzać <i>komponowanych elementów zieleni wysokiej</i> (par. 18 ust.3 pkt.2), bo przestanie być naturalna.	Treść uchwały	§ 18 ust.3 pkt.2		+		+	Jest to zieleni nieurządzona, można ją komponować
			37. W par. 18 ust.5 pkt.1 nieprawidłowo stosuje się termin <i>działki budowlanej</i> w odniesieniu do terenów ZN. Nieprawidłowo określa się tu również udział powierzchni biologicznie czynnej - powinna być 100%.	Treść uchwały	§ 18 ust.5 pkt.1	+	+		+	Usunąć termin „budowlanej”
			38. Wyznaczony na rysunku Planu teren WS od południa obejmuje część terenu położonego znacznie wyżej niż ciek i nie będącego terenem wód śródlądowych, natomiast od północy projektanci Planu poprowadzili teren KDD częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpię brzegowej.	Wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS	Wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.	+	+		+	Ograniczyć teren zbiornika pozostałe ustalenia bez zmian;
			39. Na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów. W tekście Planu nie ma o nim słowa (żadnych ustaleń, ochrony itp.).	?	?		+		+	Teren zbiornika posiada przeznaczenie uzupełniające w postaci zapisu zachowującego zbiornik wodny
			40. Błędne wyznaczenie wskaźnika parkingowego (par.28). Wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych nie wyznacza się w odniesieniu do działki zlokalizowanej	Tekst planu	§ 28		+		+	brak uwarunkowań prawnych uwagi, oraz analizy możliwości lokalizacyjnych miejsc postojowych,
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			na terenie o danym przeznaczeniu, lecz w odniesieniu do obiektu/budynku i jego funkcji. Ponadto podstawą odniesienia dla hotelu nie jest <i>pokój</i> lecz <i>łóżko</i> (miejsce noclegowe).							
			41. W większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (par.28 ust.1 pkt.3i4).	Tekst planu	§ 28 ust.1 pkt.3i4		+		+	Problem ten ma rozwiązać parking podziemny w centrum miejscowości
			42. Plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej.	Rysunek planu	?		+		+	Nie wyznacza, lecz ustala powiązanie terenów z siecią wodociagową i kanalizacyjną
			43. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali ani <i>pasów eksploatacyjnych</i> ustalonych w par. 29 ust.3 pkt. 3c i 3d.	Tekst planu	§ 29 ust.3 pkt. 3c i 3d		+		+	Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry
			44. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu kolektorów ani <i>pasów eksploatacyjnych</i> ustalonych w par. 29 ust.4 pkt. 4 i 5. Na kolektorach zlokalizowano tereny zabudowy.	Tekst planu	§ 29 ust.4 pkt. 4 i 5		+		+	Plan ich nie wyznacza, określa ich parametry
			45. W par. 29 ust.4 pkt. 6 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków.	Tekst planu	§ 29 ust.4 pkt. 6		+		+	Reguluje to zapis §. 29 ust.1 pkt. 3) lit. c)
			46. W ustaleniach planu brak jest zasad modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	plan utrzymuje istniejące systemy infrastruktury technicznej
			47. Na terenie Planu nie ma sieci gazowej i nie są dla niej potrzebne ustalenia.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	Istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz
			48. Na terenie Planu nie ma linii wysokiego napięcia (par.29. ust.9 pkt.1).	Tekst planu	§29. ust.9 pkt.1).	+				Wykreślić zapis „wysokiego”
			49. Ustalenia Planu powinny wprowadzić na opracowywanym terenie zakaz lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	Reguluje to zapis planu: §8. ust.4
			50. Na rysunku Planu nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia.	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	Strefy ograniczeń określane są indywidualnie przez operatorów sieci
			51. W par. 30 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozróznilo jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniało się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 roku, terenów pod inwestycje celu publicznego czy pod	Tekst planu	§. 30		+		+	Zdanie z obowiązującym prawem (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wymagane jest naliczenie przedmiotowej stawki w przedmiotowym projekcie jest to propozycja.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			usługi sportu i rekreacji. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki opłaty. 52. W Planie (na rysunku i w tekście) brak jest numeracji porządkowej terenów o identycznym symbolu literowym. Uniemożliwia to odniesienie się w ustaleniach do konkretnego terenu i powiązanie tekstu uchwały z rysunkiem. 53. Na jednym z terenów MNa błędnie zaznaczono obiekty zabytkowe. 54. Ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego na terenie miejscowości Srebrna Góra. W chwili obecnej większość mieszkańców części staromiejskiej parkuje niezgodnie z prawem wzdłuż drogi wojewódzkiej. Jedyny wyznaczony w części staromiejskiej parking terenowy (na wysokości ul. Letniej 24) jest niewystarczający, a dodatkowo wykorzystywany jest do obsługi hotelu „Sokółka”. Zgodnie z ustaleniami planu dla każdego z budynków w części staromiejskiej potrzebnych jest około 6 miejsc parkingowych, a nie ma możliwości zlokalizowania ich na terenie własnym. 55. Zapisy paragrafu 25 ust.2 są niejasne. Zgodnie z tymi zapisami na terenie KL (kolej linowa) dopuszcza się min. nartostradę, komunikację kołową i rowerową, które to raczej wykluczają funkcję podstawową. 56. Brak jest w treści uchwały części zapisów w paragrafie 21. 57. Wysoce nieekonomiczne i praktycznie niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w par. 15 ust.1 garaży podziemnych. 58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	Jeżeli ustalenia są identyczne dla wyznaczonych terenów, nie zachodzi potrzeba ich wyróżniania
			55. Zapisy paragrafu 25 ust.2 są niejasne. Zgodnie z tymi zapisami na terenie KL (kolej linowa) dopuszcza się min. nartostradę, komunikację kołową i rowerową, które to raczej wykluczają funkcję podstawową. 56. Brak jest w treści uchwały części zapisów w paragrafie 21. 57. Wysoce nieekonomiczne i praktycznie niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w par. 15 ust.1 garaży podziemnych. 58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+		+	Pomyłka dotyczy ulicy Kapielowej i Kolejowej, korekta nastąpi w następnej redakcji
			55. Zapisy paragrafu 25 ust.2 są niejasne. Zgodnie z tymi zapisami na terenie KL (kolej linowa) dopuszcza się min. nartostradę, komunikację kołową i rowerową, które to raczej wykluczają funkcję podstawową. 56. Brak jest w treści uchwały części zapisów w paragrafie 21. 57. Wysoce nieekonomiczne i praktycznie niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w par. 15 ust.1 garaży podziemnych. 58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	dz. 429/83	§25 ust.2		+		+	Plan wprowadza nowe tereny parkingowe w formie parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami MWU/KS1, MWU/KS2 oraz na terenie oznaczonym KS, w obszarze staromiejskim obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej „A”
			56. Brak jest w treści uchwały części zapisów w paragrafie 21. 57. Wysoce nieekonomiczne i praktycznie niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w par. 15 ust.1 garaży podziemnych. 58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Tekst planu	§21		+		+	Wielofunkcyjność umożliwia w pełni wykorzystanie przedmiotowego terenu, które to zostaną rozstrzygnięte na etapie projektu budowlanego.
			57. Wysoce nieekonomiczne i praktycznie niemożliwe w danych warunkach geologicznych jest lokalizowanie na terenach wymienionych w par. 15 ust.1 garaży podziemnych. 58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Tekst planu	§. 15 ust.2 pkt8) lit d i f		+		+	Brak określenia, czego dotyczą brakujące części
			58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+	+	+	jest to jedyna forma dopuszczalna dla zachowania cennego historycznego charakteru miejscowości, szczególnie że jest to forma dopuszczalna
			58. Dopuszczenie lokalizacji garaży wielopiętrowych na wszystkich terenach inwestycyjnych (zabudowanych i przewidzianych do zabudowy) jest nieprawidłowe w kontekście historycznym i urbanistycznym miejsca. Ponadto w większości przypadków jest to również niemożliwe ze względu na istniejące zainwestowanie	Ustalenia planu	Ustalenia planu		+	+	+	Pozostawić zapis na terenach predysponowanych do lokalizacji tej zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenów. 59. Linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są przypadkowo - Plan nie stara się dokonać regulacji terenów drogowych (np. teren drogi wojewódzkiej na wysokości terenów US1, UT/KS, ZL, tyły ogrodów za budynkami Letnia 35-46). 60. Na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych. W tekście uchwały w par. 20 ust.7 pkt.3 ustalono utrzymanie linii rozgraniczających dróg w podanych szerokościach, jednak są to szerokości różne od istniejących i zazwyczaj niemożliwe do uzyskania. 61. Linie rozgraniczające terenów drogowych są wielokrotnie za szerokie, przy czym nie respektują naturalnych uwarunkowań związanych z ukształtowaniem terenu, istniejącą zabudową oraz zabytkowego układu drogowego. Drogi KDD często mają szerokość nieadekwatną do potrzeb (np. 12-metrowej szerokości teren drogowy do obsługi 2-3 działek budowlanych). 62. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD. 63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: par.20ust.1 i 7). 64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	Tereny dróg	Linie rozgraniczające terenów drogowych		+		+	Linie dróg wyznaczone są zgodnie z wyznaczonymi liniami ewidencyjnymi działek lub zgodnie z rozporządzeniem, jak również z w części z nieobowiązującym planem miejscowym,
			60. Na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych. W tekście uchwały w par. 20 ust.7 pkt.3 ustalono utrzymanie linii rozgraniczających dróg w podanych szerokościach, jednak są to szerokości różne od istniejących i zazwyczaj niemożliwe do uzyskania. 61. Linie rozgraniczające terenów drogowych są wielokrotnie za szerokie, przy czym nie respektują naturalnych uwarunkowań związanych z ukształtowaniem terenu, istniejącą zabudową oraz zabytkowego układu drogowego. Drogi KDD często mają szerokość nieadekwatną do potrzeb (np. 12-metrowej szerokości teren drogowy do obsługi 2-3 działek budowlanych). 62. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD. 63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: par.20ust.1 i 7). 64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	Tereny dróg	§ 20 ust.7 pkt.3		+			Zmiana zapisów dla odcinków dróg, zgodnie z rysunkiem planu
			61. Linie rozgraniczające terenów drogowych są wielokrotnie za szerokie, przy czym nie respektują naturalnych uwarunkowań związanych z ukształtowaniem terenu, istniejącą zabudową oraz zabytkowego układu drogowego. Drogi KDD często mają szerokość nieadekwatną do potrzeb (np. 12-metrowej szerokości teren drogowy do obsługi 2-3 działek budowlanych). 62. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD. 63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: par.20ust.1 i 7). 64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	Tereny dróg	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD; lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;	o	+		+	Drogi publiczne mają za zadanie w pełnym zakresie obsługiwać nieruchomości przyległe do nich, ze względu na utrudnienia topograficzne oraz na realizację infrastruktury technicznej, dojazd dla samochodów uprzywilejowanych jak również transportu wywożącego nieczystości stałe
			62. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów KDL, KDD. 63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: par.20ust.1 i 7). 64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	ustalenia planu	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD; lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;	o	+		+	Tereny, które posiadają te same ustalenia nie posiadają odrębnych oznaczeń cyfrowych
			63. Na rysunku Planu nie występują tereny drogowe KDZ, a występują w tekście uchwały (np.: par.20ust.1 i 7). 64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	Ustalenia planu	§. 20ust.1 i 7		+			Usunąć zapis związany z oznaczeniem KDZ
			64. Nie jest możliwym uzyskanie (zgodnie z ustaleniami Planu) minimalnej szerokości 25 m drogi KDZ na całej jej długości. 65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	Ustalenia tekstu planu			+			Zgodnie z uwagą powyżej U.15.60. w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu
			65. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie mogą być drogami publicznymi. Np. ul.	ul. Kręta ul. Alternatywy	Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku		+	+	+	Plan określa hierarchię układu komunikacyjnego oraz zobowiązania stron w stosunku do utrzymania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Kręta czy ul. Alternatywy nie są drogami wewnętrznymi.		planu symbolami KDW,					przeznaczonej w planie drogi, zmienić geometrię linii rozgraniczających i przeznaczenie dla części dróg. Zmiana przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem KDPJ.
			66. W Planie nie pojawiają się żadne ustalenia dla nowych dróg wewnętrznych (niewyznaczonych na rysunku Planu), które będą musiały pojawić się na nowych terenach inwestycyjnych (np. MNB).	Drogi wewnętrzne, nieoznaczone na rysunku planu symbolami KDW,	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNB.	+	+		+	Zmiana organizacji osiedla pod względem obsługi technicznej. Plan ustala jedynie przeznaczenie ich bez podawania parametrów, parametry będą zadane w trakcie podziału nieruchomości oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
			67. Niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w par. 21 ust.2 pkt.1 (KDW1 na US lub US2).	Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1	Wymienność przeznaczenia podstawowego dla terenów określonych symbolem KDW1 na usługi sportu ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem US, US2.	+				zapis usunięto
			68. Niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, a zrobiono to w par. 11 ust.2 pkt.2 (MN/Ua na UT).	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/Ua,	§11 ust.2 pkt.2		+		+	Zmiana przeznaczenia jest zgodna z obowiązującymi przepisami, gdyż niejednokrotnie występuje w zagospodarowaniu przestrzennym terenów,
			69. Niezrozumiałe są nakazy dla terenu KDW zawarte w par. Na tej drodze nie ma konieczności/możliwości lokalizowania wymienionych tam sieci i urządzeń.	Drogi wewnętrzne,	§21 ust.7 pkt.1 i pkt. 2b	+				Zmiana formy zapisu na dopuszczenie ze względu na konfigurację terenu
			70. Proponowane w projekcie Planu nowe linie rozgraniczające terenu KDG na odcinku od ul. Krętej do mostu wiszącego poprowadzono po istniejącej zabudowie (w tym po dawnym dworcu kolejki srebrogórskiej). Poszerzenie drogi w tym miejscu jest	Linie rozgraniczające terenu KDG na odcinku od ul. Krętej do mostu	Tereny o przeznaczeniu podstawowym - drogi publiczne: główne, oznaczone na rysunku planu	+				Drogę kształtować po wydzieleniach własnościowych. Poprzez objęcie przedmiotowego terenu strefą ochrony konserwatorskiej „A” możliwość poprowadzenia drogi w liniach ewidencyjnych drogi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nierozumiałe również ze względu na strome stoki po obu stronach drogi.	wiszącego	symbolami KDG,					
			71. Plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?	Planowane parkingi,	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: obsługa komunikacji drogowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.	+			+	Nie jest to przedmiotem planu, plan ma gwarantować miejsce parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania poszczególnych terenów
			72. Niezrozumiałe są zapisy par. 20 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim).	Treść planu	§20 ust.5		+		+	W liniach rozgraniczających dróg znajdują się budynki, więc intencją tego zapisu jest dalsze ich funkcjonowanie, dotyczy istniejących inwestycji.
			73. Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych.				+		+	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.2.
			74. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania.				+		+	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.2.
			75. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U.				+		+	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.2.
			76. Teren drogi KDD obsługującej zabudowę na terenie MN/MR wyznaczono niezgodnie z przepisami odrębnymi - linie rozgraniczające nie zachowują szerokości.			+				Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.43.
			77. Nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociagową w Srebrnej Górze i Budzowie (oraz jego strefy ochronnej).	Dz. nr 413/85	Tereny lasów ZL	+			+	Ujęcie wody znajduje się poza obszarem zainteresowania na terenach lasów państwowych i podlega ustaleniom przepisów odrębnych, można je ukazać w warstwie informacyjnej planu, brak zewidencjonowania ujęcia
			78. Teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkola, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych.	Dz. nr 481, 247/3, 246/1, 247/1	Tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami UP,	+			+	Jest to teren usług wielofunkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi
			79. Zasadniczo brak jest ustaleń szczegółowych dla	-	-	+	+		+	Zgodnie z wcześniejszą uwagą U.8.3. – zapis uszczegółowiony w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenu UT1 (Twierdza Srebrnogórska), a wskaźniki, które zapisano są niemożliwe ani do określenia ani do późniejszych weryfikacji (jak traktować powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną fortu z podziemiami i budowlami obronnymi częściowo pokrytymi warstwą ziemi?). Enigmatyczne jest również stwierdzenie, że dopuszcza się <i>rozbudowę zespołu</i> .							dalszej redakcji
			80. Brak jest prognozy finansowej do ustaleń projektu Planu. Nie można określić celowości ekonomicznej dokumentu.	-	-		+		+	Uwaga nie dotyczy wyłożonego planu, W związku z radykalnymi zmianami przeznaczenia terenów, które wpływają na prognozowane skutki ekonomiczne, dokument ten zostanie przedstawiony w formie ostatecznej przed uchwaleniem planu
			81. W ustaleniach szczegółowych wszystkich terenów (np.: par. 10 ust.2 pkt. 1) określa się urządzenia, sieci i inne elementy jako <i>przeznaczenia uzupełniające</i> . Nie jest to zgodne z definicją <i>przeznaczenia uzupełniającego</i> podaną w słowniczku' uchwały.	tekst planu	§10 ust.2 pkt. 1)		+		+	Zapis zgodny z definicją
			82. Na rysunku planu błędnie określono zabudowę wzdłuż ulic Letnia i Zimowa jako jednorodziną (symbol MN). Ustalenia planu również nie wskazują tutaj na występowanie zabudowy wielorodzinnej, a taki jest stan faktyczny w ponad 95%.	Obszar opracowania wzdłuż ulic Letnia i Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx	+				Zmiana symbolu i przeznaczenia. Wzdłuż ulic Letnia i Zimowa, występują tereny wielofunkcyjne, jeżeli występują obiekty o większej ilości lokali niż 4, lub lokal usługowy i dwa lokale mieszkalne, należy wprowadzić funkcję wielorodzinną
			83. Tereny oznaczone w Planie MN/U to w rzeczywistości tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Zasadą powinno być tu jednak dopuszczenie lokalizowania usług w parterach budynków mieszkalnych a nie dopuszczenie funkcji usługowej jako równorzędnej. Działki, na których występuje jedynie funkcja usługowa (ul. Letnia 3, 10, 24, 25, 26) powinny zostać wyodrębnione jako tereny zabudowy usługowej z odpowiednimi dla nich ustaleniami.	Obszar opracowania wzdłuż ulic Letnia i Zimowa	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx		+		+	Są to tereny wielofunkcyjne. Dopuszczenie lokalizacji usług ma za zadanie aktywizację obszaru staromiejskiego
			84. Nie ma uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MN/U3.	Dz. nr 114/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona		+		+	Jest to dopuszczenie np. przy rozwojowej działalności parafii
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11
					na rysunku planu symbolami: MN/U3					
			85. Dla terenów MN/U1-13 w ustaleniach szczegółowych w par. 10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx		+		+	Intensywność jak w uwadze..... pow. biologicznie czynna znajduje się w §10 ust.5 pkt. 18)
			86. Dla terenów MN/U 1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki budowlane.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U1-xx		+		+	Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje parcelacja historyczna zgodnie z obszarem wpisanym do rejestru art.36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie podziały muszą być uzgadniane przez właściwy organ
			87. Tereny położone na stokach powyżej terenów MN/U7-MN/U10 leżą w strefie pełnej ekspozycji twierdzy i miasteczka oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B” • Powinien na nich obowiązywać zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Miejsca wprowadzania ewentualnej zabudowy (oraz jej gabaryty) powinny zostać starannie wybrane w toku studiów krajobrazowych. Tymczasem w projekcie Planu tereny te, oznaczone MN/Ua1, mają dopuszczoną wysokość do 15m i powierzchnię zabudowy działki do 40%. Te wskaźniki są rażąco za wysokie. Dodatkowo przy ustalonej minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1200m2 może tam powstać kilkadziesiąt budynków.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MN/U7-MN/U10		+		+	Tereny przewidziane dla realizacji nowej zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z zasadami kształtowania historycznego jak o współczesnego krajobrazu historycznego, ograniczenia związane z nieprzekraczalną linią zabudowy jednoznacznie wykazują możliwości wprowadzenia zabudowy na tych terenach
			88. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDD, poprowadzonego powyżej terenów MN/U7-MN/U10 jest zbyt duża. Wyznaczono ją w sposób nieuzasadniony bez uwzględnienia istniejącego zainwestowania (linie poprowadzone po istniejących budynkach mieszkalnych) i ukształtowania terenu oraz bez zasadności ekonomicznej.	-	-		+			zgodnie z uwagą U.8.37, w kolejnej redakcji planu przebieg drogi został określony zgodnie z przebiegiem ewidencyjnym,
			89. Na terenie MN/Ua1 położonym powyżej karczmy „Górska Perła” nie wiadomo jaki jest obowiązujący <i>kierunek kalenicy</i> dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na wszystkich budynkach istniejących w 4 różnych kierunkach.	dz. nr 359/3	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1		+		+	Zgodnie z zapisem można stosować cztery kierunki kalenicy

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona na	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona na	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			90. Na terenie MN/Ua, na którym znajduje się hotel „Koniuszy” nie wiadomo jaki jest obowiązujący <i>kierunek</i> dla nowej zabudowy, gdyż oznaczenie obowiązującego kierunku znajduje się na kilku istniejących budynkach i wskazuje 3 różne kierunki.	dz. nr 254/1	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1		+		+	Zgodnie z zapisem można stosować trzy kierunki kalenicy
			91. Wyznaczenie terenu MN/Ua o funkcji mieszkaniowo-usługowej i terenu MN o funkcji mieszkaniowej tuż przy terenie P/U jest niezgodne z Prawem Ochrony Środowiska pod względem ochrony przed hałasem.	-	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MN,		+		+	Zgodnie z uwałą U.15.73-75. U.2.
			92. Brak jest logicznego uzasadnienia dla poprowadzonej na terenie MN/Ua (tego poniżej dawnego wyciągu narciarskiego) nieprzekraczalnej linii zabudowy.	??	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua		+		+	Wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ma za zadanie wskazać pola zabudowy dla jej realizacji.
			93. Teren MN/Ua2 powyżej istniejącego cmentarza został wyznaczony niezgodnie za Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza maksymalną granicą zainwestowania.	111/1, 111/2, 105/5,	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua2		+		+	maksymalna granica zainwestowania reguluje zasięg zabudowy, przedmiotowy teren znajduje się w strefie rozwoju funkcji kulturowo-turystycznych zgodnie z Kierunkami Zainwestowania, więc mamy przeznaczenie nierolnicze
			94. W par.11 ust 1 wymieniono jedynie tereny MN/U i MN/Ua1, natomiast w dalszej części paragrafu pojawia się również teren MN/Ua2.	Treść planu	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua2	+				uzupełnić treść uchwały o symbol MN/Ua2
			95. Niezrozumiałym jest zapis w par.11 ust 6. pkt.1b (zapis ten pojawia się również w innych paragrafach ustaleń szczegółowych).	Treść planu	§ 11 ust 6. pkt.1b dopuszczenie: grupy tablic umieszczonych na osi kompozycyjnej i posiadające ten sam charakter i wymiar,		+		+	jest to dopuszczalna zasada umieszczania tablic informacyjnych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona na	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona na	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			96. W par.12 raz używa się symboli MW/U/KS, a raz MN/U/KS. Nigdzie nie zdefiniowano rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna/wielorodzinna).	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,1 0,11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MW/U/KS1, MW/U/KS2.	+	+		+	zmiana oznaczenia w kolejnej redakcji planu
			97. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie można lokalizować parkingów publicznych (tylko dla użytkowników). Zapisy par. 12 nie respektują tego.	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,1 0,11	§12	+	+		+	Proponuje zmiany przeznaczenia oraz definicji zabudowy. Pozostałe ustalenia bez zmian
			98. W przypadku wprowadzania nowej zabudowy w ścisłym historycznym centrum Srebrnej Góry, na terenach oznaczonych w projekcie Planu MN/U/KS1 i MN/U/KS2, nie można ograniczyć się do podania ogólnych maksymalnych gabarytów zabudowy, lecz należy bardzo dokładnie określić wygląd i rozmiary nowych obiektów. Wskazane byłoby wykonanie rozwinięć wzdłuż ul. Letniej i Zimowej w celu nawiązania parametrów do elementów istniejącej zabudowy.	Dz. nr 307, 312/1,7,8,9,1 0,11	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz obsługa komunikacji, oznaczona na rysunku planu symbolami MN/U/KS1 i MN/U/KS2		+		+	ustalenia planu określają parametry i wskaźniki graficzne oraz zadania odzwierciedlenie więc nie jest to planowanie przypadkowe, dla terenu oznaczonego symbolem MN/U/KS1 została opracowana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna z której to wykorzystano parametry i wskaźniki do zdefiniowania zasad kształtowania zabudowy
			99. W par. 12 ustalono powierzchnię biologicznie czynną na 5% i 10%, a nie ma zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych. Uwaga ta dotyczy również wszystkich innych terenów z powierzchnią biologicznie czynną ustaloną na poziomie poniżej 25%.	-	-		+		+	regulacja rozdziału 5 oraz przepisów odrębnych
			100. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością <i>lokalizowania ich samodzielnie</i> , a dopuszczono tak np. w par. 13 ust.2, par. 14 ust.2. Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej.	-	-		+		+	zgodnie z uwałą powyżej, powyżej Ponadto plan może stanowić inaczej
			101. Teren UT/US2 ma w tekście uchwały zapisane przeznaczenie niezgodne z symbolem, a wskaźniki nie korespondują z zapisanym przeznaczeniem. Nie określono, co tam dokładnie można lokalizować. Ponadto w ogóle niezasadnym wydaje się dopuszczanie na tym	dz. nr 269, 270, 271,	Tereny usług sportu i rekreacji, UT/US2,		+		+	Jest to teren rozwojowy wielofunkcyjny ze względu na brak projektu realizacji wyciągu narciarskiego, plan kreuje sposób zagospodarowania na podstawie odpowiednich wskaźników.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenie zabudowy, gdyż jest to teren ekspozycji stoku, w granicach Parku Kulturowego, ważny krajobrazowo i przyrodniczo i powinien być maksymalnie chroniony przed wprowadzaniem zabudowy.							Oznaczenie i opis terenu występuje w tej samej formie w tekście planu oraz rysunku
			102. Warunki klimatyczne (zazwyczaj niewielkie ilości śniegu) oraz lokalizacja terenu UT/US2 na stosunkowo niskim stoku sprawiają, że inwestycja w postaci wyciągu narciarskiego w tym miejscu wydaje się ekonomicznie nieuzasadniona.	dz. nr 269, 270, 271,	Tereny usług sportu i rekreacji; UT/US2;		+		+	Wprowadzono pola zabudowy w kolejnej redakcji planu
			103. Nigdzie w tekście Planu nie podano, że wyciągi narciarskie są inwestycjami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.	-	Wyciągi narciarskie		+		+	Wymagania i procedury związanej z ochroną środowiska regulują przepisy odrębne
			104. Na tyłach terenu ZC dawnego cmentarza ewangelickiego znajdują się tereny zabudowy zagrodowej, a nie MN/Ua1.	na tyłach terenu oznaczonego symbolem ZC	Zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/Ua1		+		+	Plan nie zabrania funkcjonowania zabudowy zagrodowej, oraz nie jest dokumentem powodującym uniemożliwienie funkcjonowania istniejącego przeznaczenia, lecz umożliwia zmianę na nowe przeznaczenie.
			105. Niezrozumiałym jest sposób określania wysokości zabudowy, jaki występuje w par. 13 ust. 5 pkt.1, gdzie dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji (w tym już poddasze), przyjmuje się średnią wysokość kondygnacji 3m i jednocześnie dopuszcza maksymalny spadek dachu 45°, a w rezultacie dopuszcza się 12 metrów maksymalnej wysokości (czyli 4- piętrowy blok mieszkalny). Przy danych parametrach budynek może mieć najwyżej 7-8 metrów wysokości.	Obszar planu	13 ust. 5 pkt.1	+	+		+	Plan podaje parametry graniczne wykorzystanie maksymalnej wysokości budynku uwarunkowane jest topografią terenu i długością elewacji szczytowej. korekta wysokości zabudowy w kolejnej redakcji planu
			106. W par. 13 ust. 5 pkt.1c błędnie podaje się powierzchnię użytkową, jako powierzchnię zabudowy.	Teren MNa1	§13 ust. 5 pkt.1c		+		+	Zadaniem zapisu było określenie powierzchni użytkowej. Plan zakłada dla obiektów lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MNa1 od 70 do 300 m ² powierzchni użytkowej
			107. Dla terenów nowej zabudowy oznaczonych MNb nie wprowadza się praktycznie żadnych ustaleń dotyczących nowej zabudowy, bo nie można uznać za jakiegokolwiek ograniczenie dopuszczenia wysokości do 15 m dla domu jednorodzinnego (to wysokość 5- piętrowego bloku),	Tereny MNb	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNb.		+		+	Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w § 13 ust. 5. pkt.2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dopuszczenia dowolnego kąta dachu, brak wyznaczonego kierunku kalenic, dopuszczenie 60% powierzchni zabudowy i sytuowania budynków na granicy działek (zabudowa szeregowa?). Dla tak dużego terenu inwestycyjnego powinien wystąpić w planie nakaz wprowadzenia zabudowy uporządkowanej, jednolitej w parametrach (zgodnych z historyczną formą) i o wysokim standardzie. Tereny te powinny zostać zagospodarowane w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego.							
			108. Propozycja zapisów ustaleń Planu dla terenów MNb: „Na obszarach MNb dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania terenów. Koncepcja musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach koncepcji należy: wyznaczyć i zaprojektować sieci dróg wewnętrznych, dokonać podziału terenów na działki inwestycyjne, wskazać lokalizację terenów i urządzeń infrastruktury technicznej, uszczegółowić parametry zabudowy ujednolicone i charakterystyczne dla danego zespołu. Wydzielenie działek budowlanych musi nastąpić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Realizacja zabudowy możliwa jest wyłącznie na działkach wyposażonych we wszystkie niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej tj. podłączenie do sieci energetycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz posiadających możliwość dojazdu ulicami urządzonymi.”	Tereny MNb	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MNb.	+				Wprowadzić wydzielenia zgodnie z koncepcją
			109. Na terenach MN/RM i RM dopuszczenie zabudowy do 15 m jest nieuzasadnione i błędne w kontekście krajobrazowym i urbanistycznym (to wysokość 5- piętrowego bloku mieszkalnego).	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM;	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: MN/RM; Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM,		+		+	Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w § 14 ust. 5. pkt.1, 2 konfiguracja terenu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					RM1;					
			110. Zawarte w par. 14 ust.5 pkt 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m (!), dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne ze Studium).	Tereny RM1	Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM1;		+		+	Parametry kształtowania zabudowy ustalone są w 14 ust.5 pkt 2 oraz konfiguracja terenu
			111. Nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy.	Tereny RM, RM1	Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem RM, RM1;		+		+	plan stanowi inaczej
			112. Niezrozumiałe są zapisy w 14 ust.6 pkt 1.	Tereny oznaczone symbolem MN/RM;	14 ust.6 pkt 1		+		+	Zapis ma za zadanie odpowiednie kształtowanie krajobrazu kulturowego związanego z zabudową zagrodową.
			113. Tereny UT (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno- Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie ze Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.	?	Teren UT		+	+	+	Uwzględnić zmianę w niezbędnym zakresie.
			114. Teren KS przy istniejącym cmentarzu został wyznaczony na stoku o kącie nachylenia około 40%. Wyrównanie tego terenu w celu umożliwienia korzystania z parkingu pociągnęłoby za sobą ogromne koszty i było związane z degradacją środowiska (niwelacja części stoku).	dz. nr 144	Obsługa komunikacji drogowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.		+		+	Srebrna góra wymaga strategicznych miejsc parkingowych szczególnie w pobliżu największych atrakcji miejscowości i terenów celu publicznego
			115. W planie niezgodnie z Ustawą o p.i.z.p. wyznaczono tereny wspólne dla diamentralnie różnych funkcjach podstawowych, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania wzajemnie się wykluczają (np.: tereny ZP/KS, US/R, MN/U/KS). Nie można w tym przypadku mówić o wielofunkcyjności terenu.	Tereny ZP/KS, US/R, MN/U/KS	Wymiennosci funkcji terenów oznaczonych symbolami ZP/KS, US/R, MN/U/KS		+		+	zgodnie z uwagą Praktyka związana z planowaniem miast dowodzi że w przestrzeniach o intensywnym zagospodarowaniu występują przeznaczenia niejednorodne wzajemnie się uzupełniające.
			116. Na rysunku Planu nie zaznaczono mostu wiszącego	-	most wiszący		+		+	Poza obszarem opracowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			będącego zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków. Teren z mostem znalazł się poza Planem.							
			117. Ustalenia szczegółowe grupujące po kilkanaście terenów o różnym przeznaczeniu i wypisywane potem w sposób chaotyczny sprawiają, że nie można określić dokładnie, które zapisy odnoszą się do których terenów (np. par. 15).	Tekst planu	Kompozycja uchwały		+		+	Autorski układ miejscowego planu zagospodarowania zgodny z techniką legislacyjną
			118. Niezrozumiałe są zapisy pojawiające się np. w 15 ust.6 pkt. 3c dotyczące kolorystyki elewacji. Co ma oznaczać wyrażenie <i>ograniczenie do barw podstawowych</i> ?	Tekst planu	§15 ust.6 pkt. 3c		+		+	Kolory podstawowe to żółty, niebieski i czerwony
			119. Suma wyznaczanych w planie wskaźników procentowych powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej przekracza czasami 100% (np. dla terenu US). Wielokrotnie suma ta wynosi równo 100%, co oznacza, że nie uwzględniono w bilansie powierzchni dla komunikacji (zazwyczaj przyjmuje się około 20%).	Tereny usług sportu i rekreacji US	Tereny usług sportu i rekreacji US		+			Skorygować procentowy udział powierzchni w kolejnej redakcji planu
			120. Niezrozumiałe jest wyłączenie z rysunku podstawowego i umieszczenie na mapie 1:5000 terenu lasu znajdującego się pomiędzy terenem KL i UT/US1. Znajdujący się po drugiej stronie terenu UT/US1 las pozostał na rysunku jako ZL.	Dz. 429/83	ZL teren lasów		+		+	Brak znaczenia w przedmiotowym dokumencie
			121. Niezrozumiałe jest przeznaczenie KK na terenie wydzielonym z terenu UT/US. (W tekście uchwały w par. 24 podano, że jest to przeznaczenie podstawowe, lecz na rysunku oznaczono je jako wydzielenie wewnętrzne). To nie jest teren kolejowy. A jeżeli miałby to być teren komunikacji kolejowej, to powinien mieć parametry umożliwiające poprowadzenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Jeżeli w przyszłości planuje się ewentualne przywrócenie kolejki sowiogorskiej, to funkcję KK można wpisać jako dopuszczenie takiego przypadku, a nie funkcję podstawową.	Dz. nr 264/2, 264/1	KK- tereny kolei		+	+	+	Jest to teren torowiska, który jest zdefiniowany jak tereny kolei, zgodnie z funkcją historyczną do odtworzenia, wydzielić liniami rozgraniczającymi
			122. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu UT/US1. W przeznaczeniu podstawowym nie wymieniono usług turystyki, więc po co są w symbolu. Przeznaczenie terenu pod nartostradę (samodzielnie) jest niemożliwe ze	Dz. 429/83	Tereny usług sportu i rekreacji UT/US1,		+	+	+	Definicja własna terenu, Teren o powierzchni biologicznie czynnej 80%. Uzupełnić zapis o rodzaj zabudowy sportowo rekreacyjnej

[illegible]

Wyłożenie nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Opisanie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ukatenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	04-10-2010	Marlene Ciesla ul. Kramstwacheg30 Berlin, Niemcy	wnoszę o zmianę zapisu w projekcie planu dotyczącego minimalnej powierzchni działek z 1500 m ² na 1200m ² (§11.1 pkt. 10 b projektu planu)	Dz. nr 334	Tereny przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolami: MNUb.		+		+	Parametr został ustalony na podstawie uwagi wnioskodawcy oraz na podstawie propozycji regionalnego podziału przedmiotowej działki
2.	21-10-2010	„DOLMEB” Spółka z o.o. 58-1 Świdnica, ul. Stalowa 25	Wg projektu nasz zakład (działki 263/...) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kąpielowej zakwalifikowanej do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast sąsiedni teren (dawna „AGMA”, działki 254,255,262,265,...) przylega do strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Oba zakłady zostały wybudowane jeszcze przed 2-gą wojną światową i wokół nie było domów mieszkalnych, a więc ustalenie w taki sposób stref klóci się z przebiegiem historycznym rozbudowy Srebrnej Góry. Taka kwalifikacja terenu (zabudowa jednorodzinna) stawia nas w trudnym położeniu, gdyż dopuszczalne poziomy haseau są znacząco różne dla obu kwalifikacji. Dotrzymanie w naszym przypadku obowiązujących norm (zwłaszcza porę nocną) będzie bardzo trudne.	Dz. nr 263/...	Tereny przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolami: MNa		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa dotyczy uwarunkowań środowiskowych funkcjonowania zakładu, którego uciążliwości muszą być ograniczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
3.	19-10-2010	Scholastyka Gliwińska, Mieczysław, Irena Bulandowie, ul. Letnia 6 57-215 Srebrna Góra	spreciż w zakwalifikowaniu działki Nr 150/2 jako wolnej działki do sprzedaży	dz. nr 150/2	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU4		+		+	Miejscowy plan nie posiada dyspozycji dotyczącej umożliwienia sprzedaży nieruchomości, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
4.	20-10-2010	Małgorzata Milwicz Ul. Górne Miasto 1c 57-215 Srebrna Góra	&20.1 punkt 5; 1).c- który dopuszcza dla terenu UT-M lokalizację balkonów, a dla budynków leżących w obszarze UT-M2 nie dopuszcza takiej możliwości. Ponieważ budynki znajdujące się na obu tych obszarach stanowią historyczną całość kompleksu dawnych koszar fortecnych uważam, że powinny być potraktowane w sposób jednolity. Jako właścicielka budynku znajdującego się na terenie UT-M2 uważam, że jego wartość po wprowadzeniu w życie MPZP w proponowanym przez Państwa kształcie będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, kiedy budowa balkonów od strony południowej nie jest zabroniona. Jako, że budynek może być użytkowany na cele mieszkaniowe jak i usług turystycznych w obu tych przypadkach lokale, które się w nim znajdują z możliwością wybudowania w nich w przyszłości balkonów mają wyższą wartość. Podobna sytuacja odnosi się do &20.1 punkt 5; 2), który zezwala na budowę budynków gospodarczych i garaży na terenie UT-M1 na potrzeby użytkowników budynków pokoszarowych UT-M, a nie zezwala na ich budowę na sąsiednim terenie K3 na potrzeby użytkowników budynków na obszarze UTM2. Uważam, że to także obniża wartość	dz. nr 32, 33, 34, 35, 39/x, 37, 38, 40, 42/2	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami UT/M, UT/M2		+		+	Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Opisanie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ukatenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			lokali w budynkach znajdujących się na terenie UTM2. W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagała się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego. Nierozumiem argument uzasadniający wyżej opisane restrykcje jako dbałość o zachowanie historycznego kształtu kompleksu koszar w sytuacji, w której budynek, którego jestem właścicielką należą do najbardziej przekształconych i odbiegających od historycznego układu. Jednocześnie budynki leżące w strefie UT-M, mają całkowicie zachowany układ wewnętrzny i zewnętrzną bryłę (jedyną modyfikacją są balkony od południowej strony tych budynków). W & 10 dotyczącym obszaru MU-5 posesja budynku przy ul. Plac Wypoczynkowy 2a znajduje się punkt mówiący o wyburzeniu istniejących komórek, które są obecnie użytkowane przez mieszkańców budynku przy ul. Pl. Wypoczynkowy 2. Uważam, że w obecnej formie plan pozbawi mnie jako mieszkańca w/w budynku nie tylko jednego możliwego miejsca do składowania opału, ale także dostępu do ogródka znajdującego się od strony południowej budynku (ogródek znajduje się pomiędzy budynkiem a murem oporowym drogi wojewódzkiej), do którego nie będzie żadnego dojścia. Ponadto zostanie zlikwidowane historycznie istniejące przejście z ulicy Pl. Wypoczynkowy na ulicę Zimową co jest niezgodne z filozofią dbałości o zachowanie historycznego układu przestrzennego miejscowości opisaną w &8. Planu. W związku z tym wnoszę o zachowanie w/w przepisów oraz o wpisanie do Planu warunków zabudowy dla mającego powstać budynku na Placu Wypoczynkowym 2a nakazu zaprojektowania pomieszczeń pozwalających na magazynowanie opału dla mieszkańców budynku Plac Wypoczynkowy 2, bądź wskazanie innej lokalizacji pomieszczeń na taki cel.							
5.	20-10-2010	Romuald Motyka Ul. Górne Miasto 3a 57-215 Srebrna Góra	1. &20.1 punkt5; 1).c- który dopuszcza dla terenu UT-M lokalizację balkonów, a dla budynków leżących w obszarze UT-M2 nie dopuszcza takiej możliwości. Ponieważ budynki znajdujące się na obu tych obszarach stanowią historyczną całość kompleksu dawnych koszar fortecnych uważam, że powinny być potraktowane w sposób jednolity. Jako właściciel budynków znajdujących się na terenie UT-M2 uważam, że jego wartość po wprowadzeniu w życie MPZP w proponowanym przez Państwa kształcie będzie niższa w porównaniu ze stanem obecnym, kiedy budowa balkonów od strony południowej nie jest zabroniona. Jako, że budynki mogą być użytkowane na cele mieszkaniowe jak i usług turystycznych w obu tych przypadkach lokale, które się w nich znajdują z możliwością wybudowania w nich w przyszłości balkonów mają wyższą wartość. W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagał się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego. 2. Podobna sytuacja odnosi się do &20.1 punkt 5; 2), który zezwala na budowę budynków gospodarczych i garaży na terenie UT-M1 na potrzeby użytkowników budynków pokoszarowych UT-M, a nie	dz. nr 32, 33, 34, 35, 39/x, 37, 38, 40, 42/2	Tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami UT/M, UT/M1, UT/M2		+		+	Zapisy związane z kształtowaniem układu elewacji zabytkowych obiektów mają na celu rewitalizację istniejących zmian pierwotnych brył budynków oraz ich zachowanie, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			zezwała na ich budowę na sąsiednim terenie KS na potrzeby użytkowników budynków na obszarze UTM2. Uważam, że to także obniża walor lokalny w budynkach znajdujących się na terenie UTM2. W wypadku uchwalenia planu w proponowanym kształcie będę domagał się od Urzędu Gminy odszkodowania w związku ze zmniejszeniem się wartości moich nieruchomości w porównaniu do stanu obecnego. Nierozumiem jest dla mnie argument uzasadniający wyżej opisane restrykcje jako dbałość o zachowanie historycznego kształtu kompleksu koszar w sytuacji, w której budynki, których jestem właścicielem należą do najbardziej przekształconych i odbiegających od historycznego układu - są historycznie zdegradowane. Jednocześnie budynki leżące w strefie UT-M, mają całkowicie zachowany układ wewnętrzny i zewnętrzną bryłę (jedyną modyfikacją są balkony od południowej strony tych budynków).							
6.	12-10-2010	Krystyna Susłowska ul. Kamieniecka 22 57-200 Ząbkowice Śl.	Ustalenia dla terenu RM1 dotyczące wysokości zabudowy (jedna kondygnacja wysokości 10 m) i kąta nachylenia dachu 20 stopni (w formie zielonego tarasu) uniemożliwią mi lokalizację planowanej zabudowy a ponadto są niezgodne z cechami zabudowy występującymi na terenie Srebrnej Góry, a zwłaszcza w najbliższym sąsiedztwie. Takie parametry zabudowy są sprzeczne z parametrami dla funkcjonalnej zabudowy zagrodowej. Proszę o zapis w planie: 9 m wysokości dla zabudowy mieszkalnej (2 kondygnacje w tym 1 poddasze mieszkalne) i 10 m wysokości dla zabudowy gospodarczej. Kąt nachylenia dachu 45-50 stopni. Proszę o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie RM1. Nie widzę uzasadnienia dla linii obowiązującej, a uniemożliwi mi ona funkcjonalne zlokalizowanie zabudowy zagrodowej. Do terenu RM1 nie wyznaczono drogi dojazdowej o parametrach wymaganych przez prawo budowlane i przepisy ppoż (miejscami droga ma w liniach rozgraniczających niecałe 3 m). Proponuję rozpatrzenie przeprowadzenia dojazdu RM1 poprzez drogę KDD idącą poniżej ogródków działkowych i połączenie jej z drogą KDPJ (przy terenie RM1) w rejonie styku terenu ZD i terenu UT/US2. Proszę o dopuszczenie lokalizacji na terenie RM1 do usług sportu i rekreacji.	dz. nr 271	Tereny zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM1,		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
7.	05-10-2010	Krystyna Janusz Szczepański ul. E. Orzeszkowej 4 42-100 Kłobuck	wyłączenie przedmiotowej działki z terenu US2, docelowe przeznaczenie zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa	dz. nr 142/12	Tereny usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US2		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
8.	20-10-2010	Zalewski Krzysztof Zalewska Bożena ul. Palisadowa 41/9 58-316	dla terenu obejmującego działki numer 121/3 i 124/4 położone w miejscowości Srebrna Góra, gmina Stoszowice i przeznaczenie wnioskowanego terenu pod funkcję: dla działki numer 121/3 - MNUb1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla działki numer 124/4 - UT1 tereny usług turystyki.	dz. nr 121/3 i 124/4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNUb1,		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
		Walbrzych			Mn/Ua2 Tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1					
9.	20-10-2010	Halina Szermer ul. Górne Miasto 5a/4 57-215 Srebrna Góra	Sprzeciw dla wprowadzenia drogi pieszo-jazdnej na posesję przy ulicy Górne Miasto 5 a. Grunty działki nr 35 są własnością mieszkańców budynku przy ul. Gonie Miasto 5a	Dz. nr 35	Teren usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UT/M,		+		+	Droga ma charakter wewnętrznej obsługi wewnątrzkwartalowej, uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
10.	22-10-2010	Agnieszka Bielecka ul. Żimowa 10/3 57-215 Srebrna Góra	1. Do tej pory nie rozpatrzono w formie zarządzenia wójta uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi (ustawa o p.i.z.p. oraz Statut Gminy Stoszowice).	-	-		+		+	wójt rozpatrzył uwagi w dniu 15.01.2010
			2. Do tej pory nie sporządzono prognozy finansowej uchwalenia planu (powinna zostać sporządzona przed etapem zbierania opinii i uzgodnień), przystąpiono pomimo tego do kolejnych etapów procedury. Brak takiej prognozy uniemożliwia ocenę skutków ekonomicznych proponowanych rozwiązań, a co za tym idzie utrudnia składanie uwag w kontekście celowości i opłacalności niektórych inwestycji.	-	-		+		+	prognoza skutków finansowych została sporządzona po sporządzeniu projektu planu miejscowego
			3. Ustalenia Planu są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium w zakresie: 1) Niezgodność z zapisami rozdziału 2.11. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy; podrozdział 2.11.1 Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: ust. 8 - nakazuje aby nawa zabudowa nawiązywała do historycznego otoczenia kulturowego min. w zakresie formy dachów. W projekcie Planu dopuszcza się dachy od płaskich do połaci nachylonych pod kątem 45°, od dwuspadowych do wielospadowych. Tymczasem powinien zostać dokładnie zapisany przedział charakterystycznego dla rejonu spadku, czyli 45°-50° i forma dwuspadowa. Ust. 9 - zakazuje lokalizacji naruszających walory krajobrazu przyrodniczego. Nie uwzględniono tego zakazu w przypadku terenów MNUa1, MNUa2, UT/US1, UT/US2, UT1. Ust. 13 - zakazuje lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem wyznaczonym w Studium. Tymczasem w projekcie Planu m.in. na stokach Warownej Góry, pod Ostrogiem i przy ul. Nowe Miasto lokalizuje się zabudowę poza zasięgiem zainwestowania, dodatkowo miejscami o wysokiej intensywności. W Studium określa się strefę „K” - ochrony konserwatorskiej. Zapisy projektu Planu dla terenów leżących w strefie „K” nie uwzględniają zapisów w Studium. W Studium określa się strefę „E” - ochrony ekspozycji. Zapisy projektu Planu dla terenów	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Organem kompetentnym do badania przedmiotowych dokumentów jest Rada Gminy zgodnie z przywołaną ustawą

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			leżących w strefie „E” nie uwzględniają zapisów w Studium. W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „kreowania niezwykłych w klimacie miejsce, takich jak małe uliczki (...), placiki, skwery, pasáže z atrakcjami itp.”. W projekcie Planu w ogóle nie zapisano jakichkolwiek ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych. W rozdziale 4.11 Studium zapisano dla Srebrnej Góry konieczność „przeciwdziałania degradacji krajobrazu w związku z budową obiektów turystycznych”. Zapisy planu dla terenu UTUS2 są sprzeczne z tymi ustaleniami. W projekcie Planu w górnej części terenu UTUS2 najbardziej cennej krajobrazowo (i dodatkowo na granicy z obszarem Natura 2000) wprowadzana jest zabudowa o funkcjach turystycznych i sportowo-rekreacyjnych z wysokimi wskaźnikami powierzchni zabudowy (dla całego terenu wyznaczono 2 miejsca możliwości lokalizacji zabudowy, co przy dużej powierzchni terenu spowoduje wykorzystanie całego dopuszczalnego wskaźnika zabudowy tylko w tych miejscach - zostają więc one zabudowane bardzo intensywnie).							
			4. Załącznik nr 1 do uchwały Planu wykonano w skali niezgodnej z Ustawą o p.i z.p. Zgodnie z art.16 pkt.1 w/w Ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W przypadku Srebrnej Góry nie występują żadne przesłanki, aby dopuścić skalę 1:2000. Obszar planu w dużej mierze jest silnie zainwestowany, występuje tu pierzejowa zabudowa wielorodzinna, która dodatkowo, jako cały układ, wpisana jest do rejestru zabytków.	-	-		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			5. Dla fragmentów obszaru objętego planem brakuje jakichkolwiek podkładów mapowych (np. teren UT/US3).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia, dla przedmiotowego obszaru w zasobie geodezyjnym znajdują się mapy ewidencyjne.
			6. Niezrozumiały jest podział rysunku planu na dwie mapy i wykonanie drugiej z nich w skali 1:5000. Zgodnie z art.16 pkt.1 skala 1: 5000 dopuszczalna jest jedynie w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Mzop Srebrnej Góry nie jest takim planem, gdyż w granicach planu w dużej mierze znajdują się tereny zabudowy. Ustawa nie przewiduje możliwości podziału planu na strefy sporządzane w różnych skalach (w tym celu należy podjąć uchwałę o 2 różnych planach. Ponadto wycinanie pojedynczych terenów (np. ZL) pomiędzy terenów zabudowy i przenoszenie ich na mapę 1:5000 nie kwalifikuje się nawet do stwierdzenia z uchwały rady gminy dopuszczającego podział na „części o jednolitej strukturze funkcjonalnej”	-	-		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia,
			Zapisy planu nie uwzględniają aktualnego zainwestowania, w tym przede wszystkim zmienionego układu komunikacyjnego głównych dróg w części staroniejskiej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowy dokument nie jest inwentaryzacją istniejącego zainwestowania.
			7. W projekcie planu nie stosuje się nazewnictwa i oznaczać umożliwiających jednoznacznie powiązać tekst i rysunek planu. Uniemożliwia to również precyzyjne składanie uwag do planu, gdyż	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			tereny o dokładnie takim samym symbolu występują w kilku różnych miejscach.							nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiającego jednoznaczne powiązanie poszczególnych części uchwały. W uwagach należy posługiwać się numeracją ewidencyjną nieruchomości.
			8. Obszar zabytkowego centrum Srebrnej Góry powinien zostać potraktowany jako obszar intensywniej zabudowy wymagający rehabilitacji z ważnymi obszarami przestrzeni publicznych. Szczegółowy projekt dla tego obszaru powinien zostać wykonany w skali 1:500, aby przedstawić rozwiązania dla uzupełnień zabudowy, przestrzeni publicznych, lokalizacji miejsc parkingowych, wprowadzenia nasadzeń i zieleni urządzonej itp.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Pprojekt planu realizuje uzupełnień zabudowy itp.
			9. W słowniczku uchwały brakuje definicji większości pojęć używanych w dalszej treści uchwały (np. teren, działka budowlana, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, linowe elementy zieleni wysokiej itp.)	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie definiuje definicji zdefiniowanych w prawie powszechnie stosowanym.
			10. W Planie brakuje zapisów dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W par.2 ust.1 pkt.1 stwierdzono, że na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy o p. i z.p. (czyli określone w Studium). Oznacza to, że nie występuje obowiązek określenia wymagań dla przestrzeni publicznych. Jednak w przypadku Srebrnej Góry, miejscowości turystycznej, miejsca i przestrzenie publiczne (definiowane jako istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem) mają kluczowe znaczenie. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, umieszczania w nich obiektów małej architektury, nośników reklamowych, zieleni czy urządzeń technicznych powinny zostać szczegółowo określone.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan odnosi się do przestrzeni publicznych poprzez kształtowanie zespołów zabudowy, przestrzeni otwartych oraz ustalenia z zakresu ochrony konserwatorskiej
			11. Niedopuszczalne i niezgodne z przepisami jest zapisywanie w planie wymienności jednego przeznaczenia na inne, przy czym na rysunku planu pojawia się symbol jednego przeznaczenia, a dopiero w treści uchwały odnajdujemy zapis o dopuszczeniu „całkowitej zmiany przeznaczenia podstawowego” na inne.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Różne przeznaczenia mogą występować łącznie na zasadach wymienności całościowej lub częściowej nie naruszając prawa powszechnie stosowanego.
			12. W Planie brak jest szczegółowego określenia, na jaką ewidencję zabytków powołują się ustalenia planu.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ustalenia planu są ustaleniami autonomicznymi w zakresie ochrony zabytków znajdujących się w ewidencji
			13. W przypadku oznaczeń wymienionych w par.3 ust. 2 pkt. 1-9 nie można mówić, że są nieobowiązujące. Zgodnie z prawem polskim na dzień dzisiejszy są bardziej obowiązujące niż zapisy nieuchwalonego jeszcze planu i będą obowiązywały po uchwaleniu planu.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone ustalenia są nieobowiązujące w zakresie przedmiotowej uchwały.
			14. Na rysunku planu w wielu miejscach brakuje granicy opisanej w par.3 ust. 2 pkt. 10. Niektóre tereny pojawiają się i na rysunku 1:2000 i na rysunku 1:5000.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			15. Ustalenia Planu nie mogą definiować wielkości wydzielanych działek, jak określono to w par.6 pkt.1. Właściciel ma prawo wydzielić działkę o	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			dowolnym rozmiarze. W Planie można definiować jedynie parametry działek budowlanych.							
			16. W tabeli w par.9 w poz.2 błędnie wpisano omentarz przy kościele ewangelickim	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. zapis został powołany zgodnie z ustaleniami studium.
			17. Na rysunku planu nie zaznaczono wszystkich obiektów zabytkowych ujętych w tabeli.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			18. Par. 9 ma błędną numerację.	-	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Numeracja zostanie zapisana zgodnie z układem zapisu uchwał urzędu wojewódzkiego
			19. Na rysunku błędnie oznaczono 3 obiekty wymienione w tabeli zabytków chronionych planem.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. elementy pozostawionego kreskowania zostaną usunięte.
			20. W Planie nie wskazano terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			21. W legendzie do rysunku Planu nie objaśniono wszystkich symboli przeznaczeń terenu użytych na rysunku.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			22. Bez jakiegokolwiek weryfikacji przeklejono do Planu zapisy z Miejsowego Planu Zagospodarowania Srebrnej Góry z 1992 roku. W ciągu 17 lat wiele z postulowanych tam uzupełnień zabudowy czy remontów elewacji stało się już faktem. Nie można więc stosować starych nakazów do budynków, które zostały już zbudowane/rozbudowane/wyremontowane (z akceptacją Konserwatora Zabytków).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone opracowane jest jednym z nalepiej opracowanych pracach urbanistyczno konserwatorskich które to stanowi podstawę dla zadań odwozowniczych pierwotnych elewacji budynków w tym ul. Letniej i Zimowej. Przedmiotowy plan nie stanowi inwentaryzacji funkcjonalno-przestrzennej
			23. Nieprawidłowo traktuje się w par. 25 ust.5 tereny ZD i ZD1 jako budowlane.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			24. Nieprecyzyjne zapisy w par. 25 ust.6. Ponadto są sprzeczne z par. 25 ust.5 pkt.6b.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			25. Brak rozróżnienia omentarza czynnego i zabytkowego (nieczynnego).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie rekomenduje omentarzy do zamknięcia.
			26. Brak zapisów dotyczących ochrony omentarzy; nie wyznaczono stref ochronnych omentarzy.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Strefy ochronne zgodnie z prawem obowiązującym dotyczą ochrony zabudowy mieszkaniowej i odnoszą się do lokalizacji omentarzy
			27. W par.8 ust.1 pkt 4 zapisano ustalenie dotyczące ochrony gleb klasy IV , IVa i IVb, tymczasem na glebach tej klasy zlokalizowano tereny zabudowy oznaczone MN/Ua1, MNb i UTA/US2.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczony zapis nie występuje w treści projektu uchwały
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	9
			28. Od północy terenu WS projektanci Planu poprowadzili teren KDL częściowo po korycie strumienia, a częściowo po jego skarpie brzegowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Prawidłowo zdefiniowana lokalizacja terenu KDL.
			29. Na rysunku Planu nie wyznaczono zbiornika wody o powierzchni kilku hektarów (a użycie oznaczenia WS - wód śródlądowych - dla fragmentu koryta potoku). W tekście Planu ustala się jego zachowanie, traktuje natomiast wszelkich ustaleń dotyczących ochrony itp.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją planu nie jest jedynie ochrona zbiornika, lecz umożliwienie jego zagospodarowania
			30. Błędne wyznaczenie wskaźnika parkingowego (par.36 pkt.3) dla terenów usług turystycznych - podstawą odniesienia dla hotelu czy gastronomii nie jest po wierzeźnia użytkowa lecz łóżko (miejscie noclegowe) lub miejsce konsumpcyjne.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przytoczone parametry nie są możliwe do wyegzekwowania w trakcie wydawania decyzji
			31. W większości przypadków dla działek z zabudową pierzejową wzdłuż ul. Letniej i Zimowej nie ma możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na terenie własnym (par.36 pkt.1)	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan dopuszcza możliwość garażowania podziemnego
			32. Plan nie wyznacza planowanego zasięgu obsługi sieci wodno-kanalizacyjnej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan ustala powiązanie obszaru opracowania z układem sieci wodnych oraz kanalizacyjnych
			33. Na rysunku Planu nie wskazano przebiegu magistrali.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			34. Ustalenia planu nie odnoszą się do istniejącej infrastruktury technicznej. Brak zapisów dla funkcjonującej sieci wod-kan i kanalizacji deszczowej, dla ujęcia wody, dla oczyszczalni ścieków, brak jest zasad modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			35. W par. 37 ust.3 pkt. 4 powinno też być dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją rozwoju zagospodarowania przestrzennego nie było dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków
			36. W par. 37 ust.1 pkt. 1 sformułowanie „powinno się” nie jest równoznaczne z nakazem. To nie jest język dokumentu prawnego. Przy takim zapisie można wybudować osiedle niepodłączone do zewnętrznej infrastruktury.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			37. Nigdzie nie opisano linii wydzielających działki na terenach MNb. Czy obowiązujące?	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			38. Nigdzie nie zapisano konieczności wcześniejszego uzbrojenia terenu MNb przed przystąpieniem do lokalizacji budynków. Koniecznym jest zwłaszcza podłączenie do kanalizacji ze względu na znajdującą się na tym terenie strefę ochrony ujęcia wody. Konieczny jest tu też zapis o zakazie stosowania przydomowych oczyszczalni i szamb (nawet szczytnych).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			39. Na rysunku Planu nie zaznaczono przebiegu istniejących linii	Teren	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			napowietrznych średniego napięcia i nie wyznaczono stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół nich.	opracowania						drugiego wyłożenia. Zapisami regulującym odległość określonej zabudowy jest norma.
			40. Niektóre tereny na rysunku Planu nie mają oznaczeń literowych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	-
			41. W par. 38 określono wspólną stawkę procentową dla wszystkich terenów. Nie rozróżniono jednak terenów, których przeznaczenie nie zmieniło się w stosunku do ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania z 1992 roku, terenów pod inwestycje celu publicznego czy pod usługi sportu i rekreacji, terenów gminnych. W tych przypadkach nie powinno się ustalać maksymalnej stawki opłaty.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Intencją opłaty planistycznej jest możliwość uzyskania dochodu gminy w ramach działań inwestycyjnych na podstawie planu miejscowego. Wysokość tzw. renty planistycznej należy do organu uchwalającego.
			42. Ustalenia Planu w żaden sposób nie proponują rozwiązania problemu parkingowego na terenie miejscowości Srebrna Góra.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan określa parkingi strategiczne i określa współczynniki dla przeznaczeń.
			43. Zapisy paragrafu 33 są niejasne. Wzajemnie się wykluczają, a niektóre wykluczają funkcję podstawową.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Paragraf nie odnosi się do kolei, linowych
			44. Sam teren KL jest niewystarczający na lokalizację i urządzeń kolei linowej i narciostady. Brakuje terenu dla stoku narciarskiego. Nie można bazować na założeniu, że powstanie on na terenach prywatnych należących do kilku właścicieli.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan stanowi możliwość wprowadzenia danej aktywności.
			45. Zapisy dla terenu UT/US1 nie gwarantują powstania tam narciostady	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia
			46. Tereny wyciągu linowego i tras zjazdowych powinny zostać zapisane jako inwestycje celu publicznego.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie definiuje kto ma zostać docelowym inwestorem.
			47. Zapisy par. 18 ust 4 dla terenu UT2 są nieaktualne. Budynek jest po remoncie i ma wszystko otworzone.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Budynek nie został otworzony zgodnie z projektem rewitalizacji konserwatorskiej zespołu urbanistycznego
			48. Plan nie dokonuje regulacji terenów drogowych. Linie rozgraniczające terenów drogowych wyznaczone są po granicach ewidencyjnych działek drogowych. Brak jakiegokolwiek koncepcji dla terenów komunikacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Koncepcja układu drogowego oraz jego hierarchizacja została zapisana w ustaleniach planu.
			49. Na rysunku Planu nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenów drogowych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Załącznik do uchwały jednoznacznie określa szerokości terenów drogowych.
			50. Brak jest numeracji cyfrowej dla terenów drogowych. Uniemożliwia to składanie precyzyjnych uwag.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Każdy teren posiada oznaczenie graficzne poprzez nadanie mu symbolu przeznaczenia umożliwiając jednoznaczne powiązanie poszczególnych części uchwały. Składający uwagę powinien posługiwać

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
			51. Plan nie określa statutu dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi, (a np.: ul. Kręta jest drogą gminną). Takie wyznaczanie dróg wewnętrznych liniami rozgraniczającymi jest niezgodne z przepisami.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	się oznaczeniem nieruchomości do której składa uwagę. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Nie wszystkie drogi gminne mają charakter dróg dojazdowych.
			52. Plan nie określa statutu terenów KS. Czy mają to być parkingi publiczne, ogólnodostępne, prywatne?	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan nie określa własności.
			53. Nie można na terenie parkingu dopuszczać 15% funkcji usługowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Można na parkingach dopuścić funkcję usługową.
			54. Nierozumiałe są zapisy par. 28 ust.5 odnoszące się do terenów sąsiednich, a nie uwzględniające skrajni drogi. Nie można też dopuścić budowy elementów budynku na terenie drogowym (lub nad nim).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			55. Tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów P/U nie są w żaden sposób chronione od uciążliwości związanych z produkcją. Brak stref ochronnych np. zieleni izolacyjnej bądź ustaleń dotyczących ekranów akustycznych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Prawo powszechnie stosowane chroni przyłączone tereny
			56. Dla terenu P/U brak jest ustaleń dotyczących czasowego składowania odpadów. Nie wyznaczono miejsc ich składowania.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			57. Nie wyznaczono stref uciążliwości od obiektów na terenie P/U.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			58. W niektórych przypadkach niezgodnie z przepisami odrębnymi wyznaczono szerokości linii rozgraniczających dla terenów drogowych obsługujących nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Przy proponowanych w planie szerokościach tereny te nie mogą być terenami budowlanymi.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Przedmiotowe tereny mogą być terenami budowlanymi.
			59. Nigdzie w ustaleniach ani na rysunku planu nie wprowadzono istniejącego ujęcia wody obsługującego sieć wodociagową w Srebrnej Górze (oraz jego strefy ochronnej).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			60. Teren UP jest terenem z istniejącymi obiektami usług oświaty (szkoła, przedszkole). Z ustaleń planu dla tego terenu nie wynika zamiar kontynuacji tej funkcji, jako podstawowej ani w ogóle utrzymania tej funkcji. Brak jest terenów dla usług oświaty, a przy proponowanym rozwoju terenów mieszkaniowych wzrośnie również ilość dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			61. Nigdzie nie zostało zdefiniowane pojęcie usług publicznych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			62. Niedopuszczalne jest przemycanie w tekście uchwały możliwości całkowitej wymiany funkcji podstawowej usług publicznych na usługi prywatne oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach usług publicznych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Plan określa przeznaczenia zgodnie z prawem powszechnie stosowanym oraz przy zasadach kontynuacji funkcji istniejących.
			63. Brak definicji dla słowa „parahistoryczne”. Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie

Lp.	Data wytytu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
										ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
			64. Brak definicji dla określenia „historyczne rozwiązania materiałowe”. Dopuszcza to możliwość dowolności interpretacyjnej	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane jest jedynie w specjalnych miejscach np. w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
			65. Nie ma uzasadnienia dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Jest uzasadnienie dla lokalizowania usług sakralnych na terenie MU4 i wynika z bezpośredniego otoczenia.
			66. Dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w par.10 nie określono wskaźników intensywności zabudowy. Zapisano jedynie, że określają je linie zabudowy. Jest to niezgodne z wymaganym zakresem projektu planu miejscowego.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Intensywność dla przedmiotowego terenu wynika wprost z historycznych uwarunkowań możliwości rozwoju przedmiotowych terenów i została ściśle określona w projekcie, jako zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
			67. Dla terenów MU1-13 w ustaleniach szczegółowych w par.10 nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej „Ilość historyczna” jest określeniem nieprecyzyjnym i dopuszczającym dowolność interpretacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Ustalenie dotyczy określenia, które powszechnie jest używane w dziedzinie ochrony krajobrazu kulturowego. Przedmiotowe określenie używane dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
			68. Dla terenów MU1-13 powinien pojawić się zakaz podziału na działki budowlane.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	W obszarze wpisanym do rejestru nadzerni działaniami są działania konserwatorskie zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem oraz z wyliczonymi konserwatorskimi dotyczącymi odwarzania parceli historycznych
			69. Teren MN/Us2 powyżej istniejącego omentarza został wyznaczony niezgodnie ze Studium. W Studium jest to teren łąk i pastwisk i w większości znajduje się poza maksymalną granicą zainwestowania.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Studium w tym zakresie posiada wewnętrzną sprzeczność gdyż zgodnie z wyznaczonymi strefami jest to teren przeznaczony pod trwałe zainwestowanie i nie jest to strefa rozwoju rolnictwa.
			70. Niezrozumiałym jest zapis w par.11 ust 6. pkt.1b (zapis ten pojawia się również w innych paragrafach ustaleń szczegółowych). Brak definicji osi kompozycyjnej. Brak definicji „charakteru” reklamy.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Zapis związany jest bezpośrednio z bezpośrednim kształtowaniem przestrzeni publicznych
			71. Brak definicji dla określenia „zabudowa mieszkaniowa śródmiejska”.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Przedmiotowa definicja powiązana jest z prawem powszechnie słosowanym.
Lp.	Data wytytu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	9
			72. Brak uzasadnienia dla funkcji terenów MS1 i MS2 (śródmiejska) odmiennej niż na otaczających terenach MU1-MU13 (mieszkanio-usługowa).	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Tereny MS1 i MS2 uzyskały specjalny status w planie ze względu na ich lokalizację w centralnej części staromiejskiej.
			73. Ustalenia dla terenów MS1 i MS2 są niejasne. Na obydwu tych terenach nie można zachować ciągłości pierzei, gdyż są one oddzielone terenami drogowymi od sąsiedniej zabudowy.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Plan nie odnosi się do stanu istniejącego, ideą przeznaczeń było umożliwienie wprowadzenia zabudowy parahistorycznej
			74. Na terenach MU1 i MS2 nie wysowano dróg gminnych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Status dróg gminnych nie jest łożsamy z dogami dojazdowymi
			75. Przystanek autobusowy z poczekalnią i placem manewrowym nie może być ukryty pod przeznaczeniem terenu na funkcje mieszkaniowe (par. 12 ust 5 pkt.2). Ta funkcja zgodnie z przepisami wymaga wydzielenia	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego. Ideą wyznaczenia terenu MS2 było uzyskanie lokalizacji zabudowy o wysokich wartościach architektoniczno – urbanistycznych i konserwatorskich, stanowiących wizytówkę miejscowości. Dlatego zapis związany z realizacją obsługi autobusowej winien być powiązany z zabudową parahistoryczną
			76. Linie zabudowy na terenie MS2 wysowano bez pozostawienia miejsca na przystanek i pętle.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			77. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można dopuszczać innych funkcji z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, a dopuszczono tak np. w par. 13 ust.2, par. 14 ust.2. Przepisy odrębne dopuszczają lokalizację innej funkcji jedynie na 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej. Przeznaczenie uzupełniające lokalizowane samodzielnie musi pojawić się w nazwie funkcji obok funkcji podstawowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ideą lokalizowania tego typu zabudowy było zmniejszenie ingerencji człowieka w krajobraz przyrodniczy.
			78. Zawarte w par. 14 ust.5 pkt 2 ustalenia dla terenu RM1 są niezrozumiałe. Dopuszcza się tam tylko 1 kondygnację dla zabudowy zagrodowej o wys. 10m (I), dach o kącie nachylenia 20° w formie zielonego tarasu (na terenie opracowania nie występują takie dachy, więc ustalenie to jest niezgodne ze Studium). Ustalenia dla terenu RM1 powinny być typowymi dla lokalnej (sąsiedniej) zabudowy zagrodowej.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia. Ideą lokalizowania tego typu zabudowy było zmniejszenie ingerencji człowieka w krajobraz przyrodniczy.
			79. Brak uzasadnienia dla obowiązującej linii zabudowy na terenie RM1. Lokalizacja zabudowy powinna tu zależeć od uwarunkowań terenowych, funkcjonalnych i ekspozycyjnych.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Lokalizacja przedmiotowej linii wynika z obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy
			80. Nie powinno się dopuszczać do wtórnych podziałów na działki budowlane na terenach RM i RM1, gdyż są to tereny leżące w granicach Parku Kulturowego, ważne krajobrazowo i powinny być maksymalnie chronione przed wprowadzaniem zabudowy. Poprzedni plan miejscowy nie przewidywał podziału tych działek na mniejsze.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	W obszarze Parku Kulturowego nadzerni działaniami są działania konserwatorskie zakaz podziału na działki budowlane jest sprzeczny z obowiązującym prawem
			81. Tereny UT1 (nowej zabudowy) zlokalizowane powyżej Ośrodka Rekreacyjno- Integracyjnego "SREBRNA GÓRA" zostały wyznaczone niezgodnie ze Studium. Leżą one również w granicy wpisu na listę pomników historii i w granicy ochrony konserwatorskiej „B”. Ponadto ustalenia dla tych terenów są niezgodne z Planem Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			82. W treści uchwały nie uwzględniono żadnego ograniczenia dotyczącego wielkości i lokalizacji reklam na budynkach (zwłaszcza zabytkowych) i ogrodzeniach. Nie określono, czy w ogóle można	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			umieszczać takie reklamy, a jeśli tak, to ile procent elewacji/ogrodzenia mogą zajmować							
			83. Jeżeli w planach gminy jest lokalizacja centrum hotelowego na terenie US2, to wyznaczona w planie funkcja usług sportu i rekreacji nie pozwala na taką lokalizację. Teren ten powinien mieć raczej funkcję usług turystycznych i/lub usług.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			84. Na rysunku planu nie występuje teren US1, a w tekście jest.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Teren US1 znajduje się przy dolnej stacji wyciągu
			85. Niezrozumiałe są zapisy dla terenu US przy ul. Kapielowej. Dopuszczono zabudowę do 18 metrów wysokości (to 6-piętrowy blok mieszkalny). Dopuszcza się podział na działki budowlane po 3000m2. Jakiego rodzaju usługi i rekreacji potrzebują takich ustaleń? Ponadto zapisy te są niezgodne ze Studium w kwestii kształtowania parametrów zabudowy.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			86. Tereny U i U1 nie powinny znajdować się w tekście we wspólnym paragrafie. Teren U1 to jeden z najważniejszych obiektów zabytkowych Srebrnej Góry wpisanych do rejestru i powinien mieć osobne ustalenia dot. ochrony i adaptacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			87. Dla terenu U1 błędnie dopuszczono podział na działki budowlane i w dodatku wyznaczono min. powierzchnię działki na 600m2.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			88. Na terenie UT/US3 znajduje się hotel „Sportowy”. Nie został on uwzględniony w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, gdyż w par. 17 ust.1 określono je tylko jako usługi sportu i rekreacji.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie drugiego wyłożenia.
			89. Błędne są zapisy w par. 18 dla terenu U1f1. Tam nie ma „bryły budowl” i nie ma czego przebudować ani rozbudować.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Idea przeznaczeń oznaczonych symbolem U1f1 jest odwzajemnianie obiektów parzystych o charakterze militarnym, zgodnie z wytycznymi Rady Ochrony Parku Kulturowego.
			90. Brak uzasadnienia dla lokalizacji ogromnego terenu KS1. Na podstawie jakiej prognozy określono konieczność zapewnienia terenu na ponad 1000 miejsc parkingowych? Teren ten jest na granicy terenu Natura 2000. Czy gmina deklaruje wykup tego terenu?	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Przedmiotowy teren związany jest bezpośrednio z lokalizacją parkingu strategicznego dla miejscowości oraz dla obsługi wyciągu na fort. Lokalizacja została uwzględniona w prognozie uzgodnionej przez RDOŚ.
			91. Nigdzie w prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie omówiono terenu KS1. Nie znalazł się on w nawet w syntetycznej ocenie końcowej, gdzie należałoby odnieść się do wszystkich terenów. Nie przeanalizowano wpływu tej inwestycji na tereny Natura 2000. Obok terenów PUJ i KDG będzie to najbardziej uciążliwy dla środowiska obszar, a został on pominięty w prognozie	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Zgodnie z prognozą przedmiotowe planowane tereny ujęte w planie dotyczą obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000, gdzie przed podjęciem inwestycji zaleca się przeprowadzenie oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt siedliska przyrodnicze, jeśli lokalizowane przedsięwzięcie będzie tego wymagało.
			92. Nieprawidłowo rysowane tereny komunikacyjne wokół terenu MU6. Brak oznaczeń dla ul. Plac Wypoczynkowy. Tereny drogowe rysowane tam, gdzie ich nie ma lub tam, gdzie są jedynie ciagi piesze.	Teren opracowania	Treść opracowania		+		+	Zadaniem ustaleń planu jest perspektywiczny, określony rozwój miejscowości, a nie jedynie

Załączniki:

-zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/
/18/2011 Rady Gminy Stoszowice
z dnia 11 lutego 2011 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra

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 zm.) Rada Gminy Stoszowice określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

- przewiduje się budowę dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych, w zakresie budowy dróg o łącznej długości 4144 m.
- budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,

- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz;

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

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

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

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