



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2012 r.

Poz. 3678

### UCHWAŁA NR 262.XXVIII.2012 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 9 lipca 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N14.4131.820.2012.MW2 z dnia 29 października 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 1 wiersz szósty kolumna trzecia pkt 6 (w zakresie terenu oznaczonego jako KD/P (1-4)

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 452/LVIII/2009 z dnia 13 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami; Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka A oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka B oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka C oraz rysunek planu;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D oraz rysunek planu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 rubryka E oraz rysunek planu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryki B, C, D i E;
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6, rubryka D, w tabelach dotyczących terenów będących

przestrzeniami publicznymi, wyznaczonych na rysunku planu;

- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Gminy w Jeleniej Górze;
  - 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
  - 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
  - 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku; przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
  - 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
  - 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że ściana budynku sytuowana od strony tej linii musi być do niej równoległa;
  - 8) **zabudowie do zachowania** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej; obiekty te mogą także podlegać robotom budowlanym bądź wymia-
- nie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;
  - 10) **wymaganym układzie głównych kalenic** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne, polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp., mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni;
  - 12) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu; dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.); zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
  - 14) **produkcji** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania;
  - 15) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu:
    - a) handlu detalicznego,
    - b) gastronomii,
    - c) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
    - d) poczty i telekomunikacji,
    - e) oświaty,
    - f) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
    - g) rekreacji i sportu,
    - h) kultury,
    - i) turystyki i hotelarstwa,
    - j) projektowania i pracy twórczej,
    - k) rozrywki,
    - l) drobnych usług rzemieślniczych,
    - m) napraw pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych;

- 16) **dachach symetrycznych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych oraz symetrii układu połaci;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, w tym obiekty usługowe służące celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
  - a) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
  - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
  - d) MN,UP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług publicznych,
  - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - f) U – tereny zabudowy usługowej,
  - g) UP – tereny usług publicznych – obiekty sakralne,
  - h) U,P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - i) US – tereny sportu i rekreacji,
  - j) US,UT – tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki,
  - k) US,UP – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych,
  - l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - m) ZE – tereny zieleni nieurządzonej,
  - n) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
  - o) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - p) WS,ZE – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni nieurządzonej,
  - q) ZL – lasy,
  - r) R – tereny rolnicze,
  - s) R,ZL – tereny rolnicze i pod zalesienie,
  - t) ZD – tereny ogrodów działkowych,
  - u) W,E – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, elektroenergetyka,
  - v) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
  - w) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
  - y) KD/GP – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej,
  - z) KD/L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - za) KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - zb) KD/PJ – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
  - zc) KD/P – tereny dróg publicznych – ciągi piesze,

- zd) KDW/PJ – tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne;
- 4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) obowiązujące linie zabudowy,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku,
  - d) wymagany układ głównych kalenic,
  - e) wymagane akcenty architektoniczne,
  - f) wymagana lokalizacja krzyża przydrożnego,
  - g) zabudowa do zachowania;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) tereny przestrzeni publicznej;
- 8) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów odrębnych lub decyzji administracyjnych.

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

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

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

2. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW, U (1-5) zawiera poniższa tabela:

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej<br>w § 2 niniejszej uchwały)                                                                                    | Oznaczenie<br>terenu                    | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz<br>linie rozgraniczające tereny<br>o różnym przeznaczeniu lub<br>różnych zasadach zagospoda-<br>rowania                       | wszystkie<br>tereny MW,U                | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.<br>3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MW, U zabudowy zagrodowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                             | MW,U 2                                  | Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B. Zasady ochrony środowiska<br>i przyrody                                                                                                                  | wszystkie<br>tereny MW,U                | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Ze względów akustycznych tereny MW, U kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w myśl przepisów odrębnych.<br>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego.                                                            |
|                                                                                                                                                             | MW,U 1                                  | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                             | MW,U 2<br>MW,U 3                        | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                             | MW,U 4,<br>MW,U 5                       | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu na poziomie 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                             | MW,U 2                                  | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa<br>kulturowego i zabytków oraz<br>dóbr kultury współczesnej<br>i krajobrazu kulturowego                                       | wszystkie<br>tereny MW,U                | 1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.<br>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                             | MW,U 1,<br>MW,U 2,<br>MW,U 4,<br>MW,U 5 | Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| D. Zasady ochrony i kształtowania<br>ładu przestrzennego, parametry<br>i wskaźniki kształtowania<br>i modernizacji zabudowy oraz<br>zagospodarowania terenu | wszystkie<br>tereny MW,U                | 1. Ustala się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych :<br>1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne;<br>2) na dachach – dachówka, blacha, blachodachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne.<br>2. Dopuszcza się rozbudowę i/lub przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.<br>3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat |

|  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |        | <p>lub altan, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację garaży zgrupowanych.</p> <p>5. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 i 4 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz stosowania wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych, 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy nieruchomości.</li> </ol> <p>6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni;</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce, bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 m – 1,80 m,</li> <li>b) dla zabudowy usługowej 1,20 m – 2,50 m;</li> </ol> </li> <li>6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.</li> </ol> <p>8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</p> |
|  | MW,U 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.</li> <li>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy maksymalnie – 12,0 m;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</li> </ol> </li> <li>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | MW,U 2 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej.</li> <li>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 6,5 m -12,0 m;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</li> </ol> </li> <li>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |        | wych 38°–45°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | MW,U 3 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.</li> <li>2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy maksymalnie –10,5 m;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,3;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</li> </ol> </li> <li>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</li> </ol> |
|                                                                                                                                | MW,U 4 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenów: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,2;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.</li> </ol> </li> <li>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</li> </ol>                                                                             |
|                                                                                                                                | MW,U 5 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego dla terenów: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,2;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.</li> </ol> </li> <li>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.</li> </ol>                                                                         |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | MW,U 2 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu                                         | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | wszystkie tereny MN                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> <li>3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości rozbudowy.</li> <li>4. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MN zabudowy zagrodowej.</li> </ol> |
|                                                                                                                         | MN 1,<br>MN 2,<br>MN 3,<br>MN 4,<br>MN 5,<br>MN 6,<br>MN 22, | Nie dopuszcza się obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                 |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 | MN 23                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                 | MN 24                                                                            | W lokalach użytkowych wydzielonych na podstawie przepisów odrębnych dopuszcza się wyłącznie usługi służące działalności z zakresu: handlu detalicznego, działalności biurowej, poczty i telekomunikacji, oświaty, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, rekreacji i sportu, kultury, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej oraz drobnych usług rzemieślniczych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny MN                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</li> <li>2. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 30% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                 | MN 1-12<br>MN 15,<br>MN 22-24<br>MN 27                                           | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                 | MN 16-24                                                                         | Tereny położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny MN                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;</li> <li>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                 | MN7,<br>MN8,<br>MN 11,<br>MN 14-21,<br>MN 25,<br>MN 26, częściowo<br>MN 5, MN 16 | Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym, obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                 | MN 5                                                                             | Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny MN                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolno stojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne;</li> <li>2) na dachach – dachówka, blacha, blachodachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> </ol> </li> <li>3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> <li>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego:</li> </ol> |

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

|                                                                                                                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | MN 2                              | 1. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.<br>2. Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                | MN 5                              | 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.<br>3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.<br>4. Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną. |
|                                                                                                                                | MN6                               | Ustala się pokrycia dachów dachówką ceramiczną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | MN 7,<br>MN 10,                   | 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.<br>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                | MN 8                              | Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | MN9,<br>MN22,<br>MN 23,<br>MN 25  | 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25.<br>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | MN 12                             | 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,16.<br>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38–45°.                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                | MN 14,<br>MN 18                   | Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | MN 15,<br>MN19,<br>MN20,<br>MN 21 | Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | MN 27                             | 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.                                                                                                                                                                                                                        |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | MN 16-24                          | Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu  | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | wszystkie tereny MN,U | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.<br>3. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie MN,U zabudowy zagrodowej. |

|                                                                                                                                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny MN,U      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</li> <li>2. Ze względów akustycznych tereny MN,U kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego.</li> <li>4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20%, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                 | MN,U 8, MN,U 9             | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                 | MN,U 10                    | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny MN,U      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.</li> <li>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                 | MN,U 1-7, MN,U 10, MN,U 11 | Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                 | MN,U 8                     | Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny MN,U      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolno stojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> <li>3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 6,5 m–10,5 m, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej działki – 0,25, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> </ol> </li> <li>4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> <li>5. Dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</li> <li>6. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się:</li> </ol> |

|  |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz stosowania wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 metrów dla obiektów o dachach dwuspadowych, 5 metrów dla obiektów o dachach jednospadowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy nieruchomości.</li> <li>7. Ustala się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne;</li> <li>2) na dachach – dachówka, blacha, blachodachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> </ol> </li> <li>8. Dopuszcza się rozbudowę i/lub przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, włączając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>9. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>10. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> <li>11. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni;</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich i pieszo-rowerowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 m – 1,80 m,</li> <li>b) dla zabudowy usługowej 1,20 m – 2,50 m;</li> </ol> </li> <li>6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | MN,U 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.</li> <li>2. Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | MN,U 2 | Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | MN,U 3 | Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,5 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | MN,U 4 | Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |         | dachowych 38°–45°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | MN,U 5  | 1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.<br>2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.                                                                                                                  |
|                                                                                                                                | MN,U 7  | 1. Maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 12,0 m.<br>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                | MN,U 8  | 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,2.<br>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.<br>3. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.<br>4. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną.                  |
|                                                                                                                                | MN,U 9  | 1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,15.<br>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.<br>3. Dla zabudowy przeznaczenia mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.<br>4. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną. |
|                                                                                                                                | MN,U 11 | Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej działki – 0,3.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | MN,U 10 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                    |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | MN,UP 1              | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług publicznych.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.<br>3. Nie dopuszcza się obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | MN,UP 1              | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Ze względów akustycznych tereny MN, UP kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych.<br>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 30%. |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego            | MN,UP 1              | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pa-                                                              | MN,UP 1              | 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, wiat lub altan. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzu-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

## 6. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów RM (1-3) zawiera poniższa tabela:

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                                                        | Oznaczenie<br>terenu   | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie<br>rozgraniczające tereny o różnym<br>przeznaczeniu lub różnych zasa-<br>dach zagospodarowania                              | wszystkie<br>tereny RM | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca po-<br>stojowe;<br>3) działalność agroturystyczna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                 | RM 1                   | Dopuszcza się usługi gastronomiczne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B. Zasady ochrony środowiska i<br>przyrody                                                                                                                      | wszystkie<br>tereny RM | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych usta-<br>la się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczają-<br>cych przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały<br>pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłó-<br>gowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Ze względów akustycznych tereny RM kwalifikują się jako tereny<br>zabudowy mieszkaniowej w myśl przepisów odrębnych.<br>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć<br>granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem urządzeń<br>i obiektów celu publicznego.<br>4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej<br>w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie<br>40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                 | RM 1                   | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina<br>Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa<br>kulturowego i zabytków oraz<br>dóbr kultury współczesnej i kra-<br>jobrazu kulturowego                                         | wszystkie<br>tereny RM | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe<br>oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochro-<br>nie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                 | RM2,<br>RM3            | 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą<br>z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowo-<br>ści o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowla-<br>nych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obo-<br>wiązują przepisy odrębne.<br>2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wska-<br>zanych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| D. Zasady ochrony i kształtowania<br>ładu przestrzennego, parametry<br>i wskaźniki kształtowania i mo-<br>dernizacji zabudowy oraz zago-<br>spodarowania terenu | wszystkie<br>tereny RM | 1. W sytuacji prowadzenia działalności agroturystycznej dopuszcza<br>się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego.<br>2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej<br>lub zwartej.<br>3. Dla zabudowy gospodarczej, oraz służącej produkcji rolnej ustala<br>się:<br>1) stosowanie dachów jedno- lub dwuspadowych, o nachyleniu<br>połaci dachowych do 45°;<br>2) dla suszarni i silosów dopuszcza się dodatkowo dachy wielo-<br>spadowe oraz stożkowe;<br>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć<br>12,0 m;<br>4) dopuszcza się lokalizację garaży na granicy nieruchomości.<br>4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:<br>1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;<br>2) ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci<br>dachowych 38–45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustale-<br>nia indywidualne wprowadzają inne zapisy;<br>3) stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:<br>a) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny cera-<br>miczne lub kamienne,<br>b) na dachach – dachówka, blachodachówka lub pokrycia bi- |
|                                                                                                                                                                 |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |      | <p>tumiczne.</p> <p>5. Dopuszcza się rozbudowę i/lub przebudowę zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</p> <p>6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>7. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</p> <p>8. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni;</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych – minimum 1,20 m.</li> </ol> |
|                                                                                                                                | RM 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5.</li> <li>3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,2.</li> <li>4. Dla zabudowy usług gastronomicznych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5 m;</li> <li>2) stosowanie materiałów wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne,</li> <li>b) na dachach – dachówka, blacho-dachówka lub pokrycia bitumiczne.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                | RM 2 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,2.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                | RM 3 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,25.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | RM 1 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                    | Oznaczenie<br>terenu  | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz<br>linie rozgraniczające tereny<br>o różnym przeznaczeniu lub | wszystkie<br>tereny U | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> </ol> </li> </ol> |

|                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| różnych zasadach zagospodarowania                                                                                                               |                    | 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                 | U 2                | 1. Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane mieszkania.<br>2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust.1 nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | U 4                | Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny U | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego.<br>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 20% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                 | U 1                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny U | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                 | U1, U2             | Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Wszystkie tereny U | 1. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:<br>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;<br>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni;<br>3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;<br>4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – 1,20 m – 2,50 m;<br>5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:<br>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,<br>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m <sup>2</sup> ; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.<br>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.<br>3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych:<br>1) na elewacjach – tynki, drewno, kamienie, okładziny ceramiczne lub kamienne;<br>2) na dachach – dachówka, blacha, blachodachówka, łupki lub pokrycia bitumiczne, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.<br>4. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki. |

|                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | U 1                | Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                | U 2                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się pokrycia dachowe dachówką ceramiczną.</li> <li>2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej;</li> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,25;</li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;</li> <li>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.</li> </ol> </li> <li>3. Teren U2 objęty jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</li> <li>4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, kioski uliczne, z zastrzeżeniem, że obiekty te nie mogą zajmować więcej niż 30% terenu.</li> <li>5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ujednoliconą kolorystykę;</li> <li>2) zbliżony charakter i gabaryty;</li> <li>3) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu 3°–25°.</li> </ol> </li> </ol> |
|                                                                                                                                | U 3                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren U3 objęty jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</li> <li>2. W ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zagospodarowania terenu o symbolu ZP 1.</li> <li>3. Ustala się pokrycie dachowe dachówką ceramiczną.</li> <li>4. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej;</li> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,25;</li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;</li> <li>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38°–45°.</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | U 4                | <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej;</li> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,5;</li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;</li> <li>5) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | wszystkie tereny U | Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | UP 1                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – obiekty sakralne.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol> |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | UP 1                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych usta-</li> </ol>                                                                                                                                                                                       |

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

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | wszystkie tereny U,P | <p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | wszystkie tereny U,P | <p>1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, z wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego.</p> <p>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych na poziomie</p>                                                      |

|                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 |                      | 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                 | U,P 2                | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny U,P | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny U,P | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.</li> <li>3. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu – 1,5.</li> <li>4. Ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia indywidualne wprowadzają inne zapisy.</li> <li>5. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni;</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszo-rowerowych – 1,20 m – 2,50 m;</li> <li>6) wysokość, o której mowa w pkt 5 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.</li> </ol> </li> </ol> |
|                                                                                                                                                 | U,P 1                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m.</li> <li>2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,3.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                 | U,P 2                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m.</li> <li>2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej działki – 0,5.</li> <li>3. Ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | U,P 2                | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | wszystkie tereny US  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) plac zabaw dla dzieci;</li> <li>3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol> |

|                                                                                                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny US | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 80%, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                 | US 1                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny US | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Wszystkie tereny US | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.</li> <li>2. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>2) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>3) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – minimalnie 1,20 m;</li> <li>4) wysokość, o której mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.</li> </ol> </li> <li>3. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.</li> </ol> |
|                                                                                                                                                 | US 1                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej.</li> <li>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej;</li> <li>2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5;</li> <li>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5;</li> <li>5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°.</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                 | US 2                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na cele hodowlane.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługi gastronomiczne, toalety.</li> <li>3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ujednoliconą kolorystykę;</li> <li>2) zbliżony charakter i gabaryty;</li> <li>3) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu 3°–25°.</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

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

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)                                                                           | Oznaczenie terenu       | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | wszystkie tereny US, UT | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny US, UT | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 80% z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. |
|                                                                                                                                                 | US, UT 1, US, UT 2      | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów na poziomie 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                 | US, UT 4                | 1. Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.<br>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                 | US, UT 5                | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny US, UT | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Wszystkie tereny US, UT | Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                 | US, UT 1, US, UT 2      | 1. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się:<br>1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolno stojącej;<br>2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;<br>3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2;<br>4) maksymalna intensywność zabudowy terenu – 0,5;<br>5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 38°–45°.                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                 | US, UT 3                | Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                 | US, UT 4                | 1. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na cele hodowlane.<br>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się:<br>1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |                       | 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;<br>3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,1;<br>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;<br>5) dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                | US, UT 5              | 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej.<br>2. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się:<br>1) lokalizacja zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej;<br>2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;<br>3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3;<br>4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;<br>5) dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°. |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | US, UT 4,<br>US, UT 5 | Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 12. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenu US,UP (1) zawiera poniższa tabela:

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)                                                                           | Oznaczenie terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | US,UP 1           | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) plac zabaw dla dzieci;<br>3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | US,UP 1           | 1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych ustala się obowiązek stosowania w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).<br>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.<br>3. Ze względów akustycznych teren US,UP kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych                                    |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | US,UP 1           | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | US,UP 1           | 1. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.<br>2. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej.<br>3. Maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;<br>4. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3;<br>5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;<br>6. Ustala się dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°.           7. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:<br>1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:<br>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,<br>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio |

|                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |          | <p>związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</p> <p>2) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</p> <p>3) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych – minimalnie 1,20 m;</p> <p>4) wysokość, o której mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowych.</p> |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | US, UP 1 | Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

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

14. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZE (1-8) zawiera poniższa tabela:

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

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

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)                                                                           | Oznaczenie terenu   | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | wszystkie tereny ZN | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.                 |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny ZN | Tereny położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                  |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny ZN | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                       |
|                                                                                                                                                 | ZN 5                | Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny ZN | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                                                                                                  |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów pod-                                                                                 | wszystkie tereny ZN | Tereny położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                          |

|                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| legających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | ZN 1, ZN 2, ZN 3, ZN 6, ZN 7, ZN 8. | Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska:<br>1) Łąka rajgrasowa 6510-1;<br>2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3;<br>3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1;<br>4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4. |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)                                                                           | Oznaczenie terenu   | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | wszystkie tereny WS | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej;<br>2) mosty i kładki piesze;<br>3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych;<br>4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. |
|                                                                                                                                                 | WS 1                | Przeznaczenie uzupełniające – zbiornik przeciwpożarowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                 | WS 2-8              | Przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                              |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | wszystkie tereny WS | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny WS | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny WS | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | WS 2-8              | Tereny położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                           |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)                                                   | Oznaczenie terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | WS, ZE 1          | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, tereny zieleni nieurządzonej.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;<br>3) obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | WS, ZE 1          | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego            | WS, ZE 1          | 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą                                                                                 |

|                                                                                                                                                 |         |                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 |         | z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | WS,ZE 1 | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                                        |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | WS,ZE 1 | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                               |

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

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

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                                        | Oznaczenie<br>terenu   | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | wszystkie tereny R     | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) ciągi pieszo-jezdne.                                                                             |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | R 5-12                 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                 | część R 3              | Teren położony w granicach obszaru cennego przyrodniczo proponowanego do objęcia ochroną, w którym ochronie podlegać ma lilia złotogłów (lilium matagón).                                                                                              |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | wszystkie tereny R     | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                      |
|                                                                                                                                                 | R 10                   | Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.                                                                                                                   |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | wszystkie tereny R     | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                                                                                 |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | R 5-12                 | Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                 | R 5,<br>R 6,<br>R 9-12 | Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska:<br>1) Łąka rajgrasowa 6510-1;<br>2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3;<br>3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1;<br>4) Środkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4. |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu  | Ustalenia                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | wszystkie tereny R,ZL | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i pod zalesienie.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) ciągi pieszo-jezdne.       |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | R,ZL 6-13             | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                             |
|                                                                                                                         | część R,ZL 4          | Teren położony w granicach obszaru cennego przyrodniczo proponowanego do objęcia ochroną, w którym ochronie podlegać ma lilia złotogłów (lilium matagón).                                         |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego            | wszystkie tereny R,ZL | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-                     | wszystkie tereny R,ZL | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                                                                  |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | R,ZL 6-13                                               | Tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                | R,ZL 6,<br>R,ZL 9-13,<br>częściowo<br>R,ZL 7,<br>R,ZL 8 | Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące na terenie chronione siedliska:<br>1) Łąka rajgrasowa 6510-1;<br>2) Łęg olszowo-jesionowy 91E0-3;<br>3) Grąd środkowoeuropejski 9170-1;<br>4) Śródkowoeuropejskie murawy napiaskowe 4. |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                                        | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | ZD 1                 | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;<br>2) zieleń urządzone;<br>3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | ZD 1                 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                       |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | ZD 1                 | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                           |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | ZD 1                 | Dopuszcza się lokalizację obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi w odległości nie mniejszej niż 15 metrów od osi gazo-ciągu podwyższonego średniego ciśnienia.                                                                                         |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | ZD 1                 | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                               |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | W,E 1                | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, elektroenergetyka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                 | W,E 1                | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego            | W,E 1                | 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne. |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry                                                        | W,E 1                | 1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                |       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                                 |       | z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.<br>2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania. |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | W,E 1 | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

| Przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w § 2<br>niniejszej uchwały)                                                                        | Oznaczenie<br>terenu | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                         | G 1                  | Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno-pomiarowa I <sup>o</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                 | G 2                  | Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – zespół zaporowo-upustowy.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B. Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                                                         | Wszystkie tereny G   | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                    | Wszystkie tereny G   | Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                   |
| D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Wszystkie tereny G   | Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy na granicy działki.<br>Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania. |
| E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów                  | Wszystkie tereny G   | Teren położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Bobru, dla której obowiązują przepisy odrębne.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

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

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

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

|              |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                        | <p>nujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.</p> <p>6. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| KD/PJ (1-15) | wszystkie tereny KD/PJ | <p>1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.</p> <p>6. Teren KD/PJ jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> |
| KD/P (1-4)   | wszystkie tereny KD/P  | <p>1. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Na terenie KD/P 2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Teren KD/P jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> <p>6. Zakaz możliwości podłączenia (zjazdu/wjazdu) z drogi oznaczonej symbolem KD/GP3.</p>                                                                                                         |

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

| Oznaczenie na rysunku planu | Oznaczenie terenu       | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KDW/PJ (1-9)                | wszystkie tereny KDW/PJ | <p>1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</p> <p>6. Teren KDW/PJ nie jest przestrzenią publiczną.</p> |

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – jedno miejsce przypadające na jedno mieszkanie;
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – jedno miejsce przypadające na sześć miejsc konsumpcyjnych,

- c) pozostałych usług – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla produkcji – jedno miejsce przypadające na czterech użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy);
- 4) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego za zgodą zarządcy drogi oraz na wydzielonych parkingach lub miejscach postojowych.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

- a) ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków do przydomowych bądź grupowych oczyszczalni ścieków, do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system rejonowych kolektorów sanitarnych odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej lub do bezodpływowych zbiorników,
- b) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji,
- b) dla napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia obowiązują strefy wolne od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) korzystanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) wzdłuż gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 250/300 relacji Jeleniów-Dziwiszów oraz DN300 relacji Ściegny – Jelenia Góra oraz obiektów infrastruktury gazownictwa: stacji redukcyjno-pomiarowej I° Jelenia Góra Sobieskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem G1 oraz zespołu zaporowo-upustowego oznaczonego na rysunku planu symbolem G2 wyznacza się strefę ochronną zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się:
  - zakaz lokalizacji zabudowy usługowej,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej w odległości 20 m od osi gazociągu oraz

wolno stojących budynków niemieszkalnych w odległości 15 m od osi gazociągu,

- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), dopuszcza się zagospodarowanie tego terenu zielenią niską,
  - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- c) wzdłuż przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Jeleniów – Dziwiszów obowiązują w strefa kontrolowana o szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu), w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się ogrzewanie w oparciu o rozwiązania indywidualne, z wykluczeniem mazutu, oraz istniejący system ciepłowniczy przebudowany na odcinkach naziemnych na sieć podziemną i rozbudowywany stosownie do istniejących rezerw cieplnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- a) obowiązek segregacji odpadów stałych,
  - b) wywóz odpadów na składowisko zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

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

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

### Rozdział 3

#### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Janusz Grodziński*

[illegible]

Załącznik nr 2 do uchwały nr 262.XXVIII.  
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
9 lipca 2012 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI GODUSZYN W JELENIEJ GÓRZE.**

Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu Zarządzeniem Nr 0050.652.2012.VI z dnia 29 lutego 2012 r., Zarządzeniem Nr 0050.753.2012.VI z dnia 25 maja 2012 r. oraz Zarządzeniem Nr 0050.755.2012.VI z dnia 25 maja 2012 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem zawiera poniższa tabela:

| Lp. | Nazwisko i imię /<br>nazwa jednostki<br>organizacyjnej | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ustalenia projektu planu dla<br>nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem         |
|-----|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.  | Renata Machała                                         | <p>Zwracam się z prośbą o dopuszczenie na terenie działki 6/7 (AM 9 Obręb: 0030) będącej moją własnością zabudowy zagrodowej – budynek mieszkalny z obiektami towarzyszącymi. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze działka nr 6/7 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-4 określonym jako: tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej.</p> <p>Ponieważ na części terenów rolnych położonych na obszarze Goduszyn określonych w studium jako tereny rolne dopuszczono zabudowę zagrodową, zwracam się z prośbą o dopuszczenie na terenie działki 6/7 również zabudowy zagrodowej złożonej z budynku mieszkalnego z obiektami towarzyszącymi.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i indywidualnymi projektu planu obszar, na którym położona jest moja działka nie podlega ochronie w zakresie ochrony środowiska i przyrody, nie jest również położona w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru jak również na terenie chronionych siedlisk.</p> <p>Ponadto 12 grudnia 2011 złożyłam również uwagę do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra, o dopuszczenie na terenach rolnych zabudowy zagrodowej.</p> <p>Do uwagi dołączono 2 załączniki:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wypis i wyrys z rejestru gruntów Obręb Goduszyn,</li><li>2. Koncepcja zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej Goduszyn, działka nr 6/7, Obręb: 0030.</li></ol> | R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy                              | Uwaga nieuwzględniona<br>Niezgoda ze studium |

|   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |                                                                                                                                                  |
|---|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Renata Machała              | <p>W nawiązaniu do spotkania z projektantem planu, które odbyło się 9 stycznia 2012 r. (na którym Pani projektant oceniła pozytywnie możliwość wprowadzenia zmiany do ustaleń projektu planu) ponownie zwracam się z prośbą o dopuszczenie na terenie działki 6/7 (AM 9 Obręb: 0030) będącej moją własnością zabudowy zagrodowej – budynek mieszkalny z obiektami towarzyszącymi. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze działka nr 6/7 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-4 określonym jako: tereny rolne, na których ustalono zakaz zabudowy kubaturowej.</p> <p>Ponieważ na części terenów rolnych położonych na obszarze Goduszyn określonych w studium jako tereny rolne dopuszczono zabudowę zagrodową, zwracam się z prośbą o dopuszczenie na terenie działki 6/7 również zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i indywidualnymi projektu planu obszar, na którym położona jest moja działka nie podlega ochronie w zakresie ochrony środowiska i przyrody, nie jest również położona w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru jak również na terenie chronionych siedlisk.</p> <p>Ponadto zwracam się z ponowną prośbą o uwzględnienie złożonej 12 grudnia 2011 uwagi do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany studium, o dopuszczenie na terenach rolnych zabudowy zagrodowej.</p> | R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy               | Uwaga nieuwzględniona<br>Niezgoda ze studium                                                                                                     |
| 3 | Magdalena i Dariusz Kwasiuk | <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>Jako właściciele dz. nr 14/16 położonej w granicach terenu MN 24 wnosimy uwagi o następującej treści:</p> <p>I. Uwagi do projektu planu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnioskujemy o rezygnację z wprowadzenia na ww. terenie zapisu zawartego w rubryce B o projektowanym użytku ekologicznym oraz zapisu o chronionych siedliskach. Na przedmiotowym terenie w inwentaryzacji przyrodniczej oraz w opracowaniu ekofizjograficznym nie wskazano żadnych chronionych siedlisk. Ustanowienie użytku ekologicznego na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę jest niecelowe i sprzeczne z celami tej formy ochrony zapisanym w art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>.</li> <li>2. Wnioskujemy o dopuszczenie w ustaleniach w rubryce D ust. 3 pkt 1 okładzin ceramicznych.</li> <li>3. Wnioskujemy o skreślenie w rubryce D ust. 10 zapisu „z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicach działki”. Zapis ten jest niejasny, gdyż nie wiadomo, czy w sytuacji gdy linia zabudowy wyznaczona jest wzdłuż ulicy, można lokalizować budynki przy pozostałych granicach działki. Wnioskujemy, aby wskazać tereny, na których dopuszcza się</li> </ol>                                                             | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej | Uwaga nieuwzględniona w części:<br>Pkt 7. nie uwzględniono – stawki ustalono jednakowo dla wszystkich terenów nie będących terenami komunalnymi. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>lokalizację zabudowy przy granicy działki i nie dopuszczać takiej zabudowy na terenie MN 24.</p> <p>4. Wnioskujemy o ustalenie dla terenu MN 24 pokrycia dachów dachówką (bez wymogu ceramicznej), a dla budynków garażowych i gospodarczych o dopuszczenie gontu bitumicznego. Obecne technologie powodują, że dachówka betonowa pod względem estetycznym nie ustępuje dachówce ceramicznej i w związku z tym bezzasadne jest zawężanie możliwości pokrycia dachu do dachówki ceramicznej.</p> <p>5. Wnioskujemy o dopuszczenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozwiązań indywidualnych w formie zbiorników bezodpływowych. Ustalenia projektu planu dopuszczają jedynie rozwiązania indywidualne w formie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Zbiorniki bezodpływowe są rozwiązaniem równorzędnym z punktu widzenia zapisów § 26 ust. 3 <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> oraz art. 5 ust. 1 <i>ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</i> oraz z punktu widzenia ochrony środowiska. Wielkość działki, którą dysponujemy oraz jej nachylenie może powodować znaczne utrudnienia dla realizacji oczyszczalni rozsączającej, a w sąsiedztwie działki nie przepływa żaden ciek wodny, który mógłby odebrać oczyszczone ścieki. W związku z tym, brak możliwości budowy zbiornika bezodpływowego, może spowodować, że realizacja zabudowy na działce stanie się niemożliwa. Dodatkowo rozwiązanie gospodarki ściekowej w formie zbiorników bezodpływowych ma tę zaletę, że w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek przyłączenia do sieci, co jest korzystne dla gminy. Takiego obowiązku nie mają właściciele indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>6. Wnioskujemy o przesunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki nr 12 w kierunku ulicy KD/L 4 na odległość 6 m od linii rozgraniczającej ulicy (odległość pozwalająca na postawienie samochodu w granicach działki). Obecnie usytuowanie tej linii powoduje, że lokalizowany na części działki nr 12 graniczącej z działkami 14/15 i 14/16, będzie bardzo zbliżony do granicy ww. działek. Będzie to niekorzystne dla zagospodarowania wszystkich sąsiadujących działek. Ponadto proponowane w projekcie planu odsunięcie linii zabudowy utrudni realizację wjazdów do garaży na południowo-wschodniej części działki z uwagi na istniejące nachylenie terenu.</p> <p>7. Wnioskujemy o zmniejszenie opłaty planistycznej dla terenów mieszkaniowych (bez funkcji usługowych) do 15%, z uwagi na fakt, że są to tereny nie dochodowe.</p> <p>II. Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.<br/>W tekście prognozy nie zawarto żadnych ustaleń odnoszących się do</p> |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|   |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                                                                |
|---|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                            | projektowanego użytku ekologicznego. Na stronie 57 wymieniono obszary wskazane do objęcia ochroną w granicach projektu planu. Niestety żaden z wymienionych tu obszarów nie jest położony w granicach projektu planu. Natomiast brak jest ustaleń dotyczących obszarów wskazanych na rysunku projektu planu do ochrony. Jest to ewidentny błąd. W prognozie zawarto w wielu miejscach ustalenia, które nie odnoszą się do obszaru opracowania. Wnoszę o korektę prognozy w tym zakresie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                   |                                                                                                                                                |
| 4 | Małgorzata i Tomasz Morawa | <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>Jako właściciele dz. nr 14/15 położonej w granicach terenu MN 24 wnosimy uwagi o następującej treści:</p> <p>I. Uwagi do projektu planu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnioskujemy o rezygnację z wprowadzenia na ww. terenie zapisu zawartego w rubryce B o projektowanym użytku ekologicznym oraz zapisu o chronionych siedliskach. Na przedmiotowym terenie w inwentaryzacji przyrodniczej oraz w opracowaniu ekofizjograficznym nie wskazano żadnych chronionych siedlisk. Ustanowienie użytku ekologicznego na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę jest niecelowe i sprzeczne z celami tej formy ochrony zapisanym w art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>.</li> <li>2. Wnioskujemy o dopuszczenie w ustaleniach w rubryce D ust. 3 pkt 1 okładzin ceramicznych.</li> <li>3. Wnioskujemy o skreślenie w rubryce D ust. 10 zapisu „z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicach działki”. Zapis ten jest niejasny, gdyż nie wiadomo, czy w sytuacji gdy linia zabudowy wyznaczona jest wzdłuż ulicy, można lokalizować budynki przy pozostałych granicach działki. Wnioskujemy, aby wskazać tereny, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki i nie dopuszczać takiej zabudowy na terenie MN 24.</li> <li>4. Wnioskujemy o ustalenie dla terenu MN 24 pokrycia dachów dachówką (bez wymogu ceramicznej), a dla budynków garażowych i gospodarczych o dopuszczenie gontu bitumicznego. Obecne technologie powodują, że dachówka betonowa pod względem estetycznym nie ustępuje dachówce ceramicznej i w związku z tym bezzasadne jest zawężanie możliwości pokrycia dachu do dachówki ceramicznej.</li> <li>5. Wnioskujemy o dopuszczenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozwiązań indywidualnych w formie zbiorników bezodpływowych. Ustalenia projektu planu dopuszczają jedynie rozwiązania indywidualne w formie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Zbiorniki bezodpływowe są rozwiązaniem równorzędnym z punktu widzenia zapisów § 26 ust. 3 <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i</i></li> </ol> | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Uwaga nieuwzględniona w części: Pkt. 8. nie uwzględniono – stawki ustalono jednakowo dla wszystkich terenów nie będących terenami komunalnymi. |

|   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                    |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                           | <p>ich usytuowanie oraz art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z punktu widzenia ochrony środowiska. Wielkość działki, którą dysponujemy oraz jej nachylenie może powodować znaczne utrudnienia dla realizacji oczyszczalni rozsączającej, a w sąsiedztwie działki nie przepływa żaden ciek wodny, który mógłby odebrać oczyszczone ścieki. W związku z tym, brak możliwości budowy zbiornika bezodpływowego, może spowodować, że realizacja zabudowy na działce stanie się niemożliwa. Dodatkowo rozwiązanie gospodarki ściekowej w formie zbiorników bezodpływowych ma tę zaletę, że w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek przyłączenia do sieci, co jest korzystne dla gminy. Takiego obowiązku nie mają właściciele indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>6. Wnioskujemy o przesunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy KD/L 4, w granicy działki nr 14/15, na odległość 6m. Ustalona w projekcie planu ww. linia zabudowy w sposób nieuzasadniony ogranicza możliwości zabudowy działki. Linia ta nie ma też kontynuacji na dalszej części terenu (na działce 14/14).</p> <p>7. Wnioskujemy o przesunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach działki nr 12 w kierunku ulicy KD/L 4 na odległość 6m od linii rozgraniczającej ulicy (odległość pozwalająca na postawienie samochodu w granicach działki). Obecne usytuowanie linii powoduje, że budynek lokalizowany na części działki nr 12 graniczącej z działkami nr 14/15 i 14/16, będzie bardzo zbliżony do granicy ww. działek. Będzie to niekorzystne dla zagospodarowania wszystkich sąsiadujących działek. Ponadto proponowane w projekcie planu odsunięcie linii zabudowy utrudni realizację wjazdów do garaży na południowo-wschodniej części działki z uwagi na istniejące nachylenie terenu.</p> <p>8. Wnioskujemy o zmniejszenie opłaty planistycznej dla terenów mieszkaniowych (bez funkcji usługowych) do 15%, z uwagi na fakt, że są to tereny nie dochodowe.</p> <p>II. Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>W tekście prognozy nie zawarto żadnych ustaleń odnoszących się do projektowanego użytku ekologicznego. Na stronie 57 wymieniono obszary wskazane do objęcia ochroną w granicach projektu planu. Niestety żaden z wymienionych tu obszarów nie jest położony w granicach projektu planu. Natomiast brak jest ustaleń dotyczących obszarów wskazanych na rysunku projektu planu do ochrony. Jest to ewidentny błąd. W prognozie zawarto w wielu miejscach ustalenia, które nie odnoszą się do obszaru opracowania. Wnoszę o korektę prognozy w tym zakresie.</p> |                                                   |                                                                                                    |
| 5 | Barbara Brzezowska-Ryśnik | <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Uwaga nieuwzględniona w części: Pkt 1. nie uwzględniono, wg. przepisów odrębnych w ramach budynków |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Jako właścicielka dz. nr 14/12 położonej w granicach terenu MN 24 wnosimy uwagi o następującej treści:</p> <p>I. Uwagi do projektu planu.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wnoszę o skreślenie w rubryce A ust.3. Zapis ten jest zbędny, gdyż ani w przeznaczeniu podstawowym, ani w przeznaczeniu uzupełniającym nie dopuszcza się żadnych funkcji usługowych. Pozostawienie go może wprowadzać niepewność co do możliwości lokalizacji innych funkcji nie wymienionych w ust. 1 i 2.</li><li>2. Wnoszę o rezygnację z wprowadzenia na ww. terenie zapisu zawartego w rubryce B o projektowanym użytku ekologicznym oraz zapisu o chronionych siedliskach. Na przedmiotowym terenie w inwentaryzacji przyrodniczej oraz w opracowaniu ekofizjograficznym miasta Jelenia Góra nie wskazano żadnych chronionych siedlisk. Ustanowienie użytku ekologicznego na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę jest niecelowe i sprzeczne z celem tej formy ochrony zapisanym w art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>.</li><li>3. Wnoszę o dopuszczenie w ustaleniach w rubryce D ust. 3 pkt 1 okładzin ceramicznych.</li><li>4. Wnoszę o skreślenie w rubryce D ust. 10 zapisu „z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicach działki”. Zapis ten jest niejasny, gdyż nie wiadomo, czy w sytuacji gdy linia zabudowy wyznaczona jest wzdłuż ulicy, można lokalizować budynki przy pozostałych granicach działki. Wnoszę, aby wskazać tereny, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki i nie dopuszczać takiej zabudowy na terenie MN 24.</li><li>5. Wnoszę o ustalenie dla terenu MN 24 pokrycia dachów dachówką (bez wymogu ceramicznej), a dla budynków garażowych i gospodarczych o dopuszczenie gontu bitumicznego. Obecne technologie powodują, że dachówka betonowa pod względem estetycznym nie ustępuje dachówce ceramicznej i w związku z tym bezzasadne jest zawężanie możliwości pokrycia dachu do dachówki ceramicznej.</li><li>6. Wnoszę o dopuszczenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozwiązań indywidualnych w formie zbiorników bezodpływowych. Ustalenia projektu planu dopuszczają jedynie rozwiązania indywidualne w formie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Zbiorniki bezodpływowe są rozwiązaniem równorzędnym z punktu widzenia zapisów § 26 ust. 3 <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> oraz art. 5 ust. 1 <i>ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</i> oraz z punktu widzenia ochrony środowiska. Wielkość działki, którą dysponuję może powodować znaczne utrudnienia dla realizacji oczyszczalni rozgraniczającej, a w sąsiedztwie działki nie przepływa żaden ciek wodny, który mógłby odebrać oczyszczone ścieki. W związku z tym,</li></ol> | mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie 1 lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Zapis w planie uniemożliwia sytuowanie na terenie inwestycji takich jak naprawy pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych realizowanych w ramach wydzielonego lokalu użytkowego; Pkt. 8. nie uwzględniono – stawki ustalono jednakowo dla wszystkich terenów nie będących terenami komunalnymi. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                          |                                                                                              |
|---|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |               | <p>brak możliwości budowy zbiornika bezodpływowego, może spowodować, że realizacja zabudowy na działce stanie się niemożliwa. Dodatkowo rozwiązanie gospodarki ściekowej w formie zbiorników bezodpływowych ma tę zaletę, że w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek przyłączenia do sieci, co jest korzystne dla gminy. Takiego obowiązku nie mają właściciele indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>7. Wnioskuje o przesunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku w kierunku ciągu pieszo-jezdnego KDW/PJ4 na odległość analogiczną jak na działkach nr 14/15, 14/16 i 14/17. Zaproponowana w projekcie planu ww. linia zabudowy w sposób nieuzasadniony ogranicza możliwości zabudowy działki.</p> <p>8. Wnioskuje o zmniejszenie opłaty planistycznej dla terenów mieszkaniowych (bez funkcji usługowych) do 15%, z uwagi na fakt, że są to tereny nie dochodowe.</p> <p>II. Uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>W tekście prognozy nie zawarto żadnych ustaleń odnoszących się do projektowanego użytku ekologicznego. Na stronie 57 wymieniono obszary wskazane do objęcia ochroną w granicach projektu planu. Niestety żaden z wymienionych tu obszarów nie jest położony w granicach projektu planu. Natomiast brak jest ustaleń dotyczących obszarów wskazanych na rysunku projektu planu do ochrony. Jest to ewidentny błąd. W prognozie zawarto w wielu miejscach ustalenia, które nie odnoszą się do obszaru opracowania. Wnoszę o korektę prognozy w tym zakresie.</p> |                                                                                                          |                                                                                              |
| 6 | Beata Mischuk | <p>W związku z obwieszczeniem z dnia 20 grudnia 2011 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn, zwracam się z prośbą o uwzględnienie na terenie mojej posesji możliwości wybudowania drugiego budynku jednorodzinnego dla mojej córki oraz założenie działalności agroturystycznej. Taka działalność nie stanowi kolizji z założeniami planu, a wręcz przeciwnie może nawet je uatrakcyjnić. Po przekątnej działki przebiega linia wysokiego napięcia i myślę więc, że do tego miejsca z lewej strony można postawić kilka domków dla turystów i mały szpałas rekreacyjny. Na prawo od linii pozostaje łąka i młody las.</p> <p>Goduszyn jest jednym z ładniejszych zakątków Jelenie Góry i w przyszłości może stać się ozdobą naszego miasta.</p> <p>Z tego powodu składam następujące uwagi dotyczące działki nr 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w części południowej działki do funkcji mieszkaniowej dopuścić usługi nieuciążliwe i umożliwić budowę drugiego budynku;</li> <li>2. powiększyć strefę zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej na północ do granicy warstwy 425 i linii wysokiego napięcia z możliwością zabudowy jednorodzinnej.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>R,ZL – tereny rolnicze i pod zalesienie</p> | <p>Uwaga nieuwzględniona w części:<br/>Pkt. 2. nie uwzględniono – niezgodność ze studium</p> |

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | Paweł Ryszard Rudolf                                                 | Zwracam się z uprzejmą prośbą o utworzenie siedliska rolniczego na działce rolniczej 5/2 obręb Goduszyn dla mojego gospodarstwa, z możliwością usytuowania wszelkich budynków niezbędnych w nowoczesnym gospodarstwie tj. magazyny zbożowe (200m <sup>3</sup> ), hale do przechowywania sprzętu rolniczego (1000m <sup>2</sup> ), budynek inwentarski, warsztat, oraz dom mieszkalny od strony drogi nr 10. Należy zauważyć, że po drugiej stronie ww. drogi wg. sporządzonego planu znajduje się zabudowa MN, do której powstała inwestycja nawiązywałaby architektonicznie, nie burząc krajobrazu.<br>(...) jako inwestor proszę o wydzielenie 1ha na początku działki nr 5/2 od strony narożnika linii kolejowej i drogi nr 10 na zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą w ramach utworzenia nowopowstałego siedliska rolniczego, które pozwoli na zabezpieczenie terenów rolnych i rolno-leśnych poprzez utworzenie bazy dla mojej działalności – producenta rolnego. (...) | R – tereny rolnicze                                                                                                      | Uwaga nieuwzględniona<br>Niezgoda ze studium                                                                                                                                                       |
| 8  | Stanisław Choma                                                      | Zwracam się z prośbą o zmianę działki rolnej na zabudowę siedliskową, nr działki 14 AM 9 obręb 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | R – tereny rolnicze                                                                                                      | Uwaga nieuwzględniona<br>Niezgoda ze studium                                                                                                                                                       |
| 9  | Robert Winogrodzki                                                   | Proszę o zmianę przeznaczenia całej działki nr 9 (AM 1 obręb 0037) na UP 2. Będę miał większe możliwości techniczne z wykonaniem ewentualnej inwestycji na w/w terenie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R – tereny rolnicze                                                                                                      | Uwaga nieuwzględniona<br>Niezgoda ze studium                                                                                                                                                       |
| 10 | Przemysław Krupa                                                     | Zgłaszam następujący wniosek:<br>Działkę nr 12/2 o powierzchni 0,3903 ha obręb 0030 AM 9 w Jeleniej Górze przekształcić pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MN,U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej                                         | Uwaga nieuwzględniona w części – część działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową.                                                                                               |
| 11 | Przemysław Krupa<br>Arkadiusz Krupa                                  | Wnosi się o zmianę sposobu użytkowania działek nr 12/1 i 12/2 oznaczonych w planie symbolem ZE na mieszkalno-usługową. Prośbę uzasadnia się chęcią wybudowania na tych terenach lokali mieszkalno- usługowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MN,U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;<br>ZE 2 – tereny zieleni nieurządzonej | Uwaga nieuwzględniona w części – zmieniono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwiając na obu działkach lokalizację zabudowy.                                                          |
| 12 | Jadwiga i Robert Obaz                                                | W prezentowanym projekcie na działce nr 14/6 dopuszczono budowę budynku mieszkalnego, pokrytego dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia 38- 45 stopni, którego kalenica jest położona prostopadle do istniejącej drogi.<br>Wnosi się o dopuszczenie budowy budynku pokrytego dachem czterospadowym, o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, co umożliwi budowę domu parterowego oraz o alternatywne umożliwienie na działce usytuowania budynku, którego kalenica byłaby równoległa do istniejącej drogi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MN 24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                     | Uwaga nieuwzględniona<br>Uwaga nie została uwzględniona gdyż teren MN 24 stanowi w projekcie planu nowoprojektowane osiedle mieszkaniowe o jednolitych warunkach zabudowy na wszystkich działkach. |
| 13 | Arkadiusz Krupa                                                      | Wnosi się o powiększenie powierzchni pod zabudowę mieszkalno- usługową na działce nr 12/1.<br>Zmiana terenu ZE2 na teren MN,U 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MN,U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;<br>ZE 2 – tereny zieleni nieurządzonej | Uwaga nieuwzględniona w części – zmieniono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwiając na działce w części wchodzącej w skład terenów MN,U lokalizację zabudowy.                       |
| 14 | Henryk Michalak<br>Beata Miszczuk<br>Józef Dubik<br>Andrzej Kowalski | Dotyczy dz. nr 1, 3, 4, 5, 6/2, 9/2, 18 (0030 AM 3) oraz obszaru opracowania planu w granicach projektowanego użytku ekologicznego<br>Wnosi się poniższe wagi:<br>I. Zgodnie z przedstawioną prognozą oddziaływania na środowisko i w                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MN 21 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>MN,U 10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny  | Uwaga nieuwzględniona w części:<br>Zrezygnowano z oznaczenia projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczy i Góry Godzisz,                                                                 |

|  |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Janina Kowalska<br/>Artur Nowak<br/>Leon Nowak</p> | <p>opracowaniu ekofizjograficznym nie wykazano na terenie działek – góra Rodło-<br/>żadnych chronionych roślin, siedlisk zwierząt i ptaków. Teren występowania<br/>powyższych- to od Goduszyna na wschód i północny- wschód- kulminacja góry<br/>Godzisz, okolice Doliny Rakowniczkowej oraz lasy na zachód od Goduszyna- rejon<br/>Komorzyce i Skalnicy.<br/>Południowe stoki góry Rodło nie są terenami źródłkowymi dla cieku wodnego<br/>Rakowniczkowej.<br/>II. Studium nie wyznacza utworzenia użytku ekologicznego w tym rejonie, tym<br/>bardziej nie określa tak przebiegającej jego granicy.<br/>III. Odcinek ulicy Goduszyńskiej od tunelu do wiaduktu, gdzie występują<br/>działki, jest jedynym w Jeleniej Górze cennym, historycznie ukształtowanym i<br/>zachowanym układem typowej wsi łańcuchowej o charakterze rolniczym,<br/>ciągącej się wzdłuż stosunkowo głębokiej doliny potoku. Z kompletu tego<br/>układu nie należy wyłączać niewielkich terenów rolnych przylegających do<br/>zabudowań.<br/>IV. Uwzględniając charakter turystyczny tego regionu i możliwość tworzenia<br/>ekologicznych gospodarstw rolnych, nie można zamykać tego kierunku rozwoju.<br/>V. Działki nie stanowią nieużytków, są to czynne pastwiska, sady i lasy.<br/>VI. Krzywdzącym jest objęcie planem Użytkiem Ekologicznym prywatnych<br/>działek do 90% ich powierzchni, biorąc pod uwagę, że Studium stwierdza<br/>rozd. 15.1.16 „Zaznacza się wyraźna dominacja własności państwowej na<br/>obszarze całego miasta (58,5%), w szczególności na terenach otwartych<br/>(głównie lasy)”.<br/>VII. Tereny mieszkańców i cały Goduszyna położony na północ od linii<br/>kolejowej znajdują się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny<br/>Bobru, stąd też obowiązujące mieszkańców przepisy odrębne dotyczące<br/>ochrony przyrody.<br/>Utworzenie użytku ekologicznego spowoduje nałożenie kolejnych<br/>ograniczających przepisów, co stwierdza Studium:<br/>15.2.1. 16 „ Obszary objęte formalną ochroną przyrody będą zagospodarowane<br/>w sposób zgodny z rygorami na nich obowiązującymi (określonymi w planach<br/>ochrony lub dokumentach powołujących te obszary)”.<br/>VIII. Studium stwierdza, że:<br/>Rozdz. 15.2.2.<br/>34. „R, RL- tereny użytków rolnych oraz małych enklaw leśnych, z możliwością<br/>powiększenia istniejących i tworzenia nowych; zasady zagospodarowania:”<br/>b) „dopuszczalna jest budowa stawów, zakładanie plantacji i inne formy<br/>intensywnej gospodarki rolnej (bez prawa zabudowy);”<br/>c) „dopuszczalne jest przeprowadzenie elementów liniowych infrastruktury<br/>technicznej i lokalnych komunikacji wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów<br/>towarzyszących.<br/>W związku z tym dopuszczalne jest zagospodarowanie inne niż objęte ochroną<br/>zalesienie. Planowane zalesienie tych terenów tak blisko budynków stanowi</p> | <p>zabudowy usługowej;<br/>R,ZL – tereny rolnicze i pod zalesienie</p> | <p>które było oznaczeniem informacyjnym<br/>nie wprowadzającym żadnych ustaleń.<br/>Plan ustala funkcje dla wnioskowanych<br/>działek zgodne z obowiązującym studium<br/>uwarunkowań i kierunków<br/>zagospodarowania przestrzennego dla<br/>miasta Jelenia Góra.</p> |
|--|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>niebezpieczeństwo w przypadku pożaru.</p> <p>IX. Jednocześnie w studium zakłada się, że w ramach polityki w zakresie nieruchomości:</p> <p>24.1. Zasoby nieruchomości Miasta (miejskiej gminy).</p> <p>Dla tych zasobów należy rezerwować lub pozyskiwać następujące rodzaje terenów:</p> <p>4) Przewidziane do objęcia formami ochrony przyrody ustanowionymi przez miasto, na których wykluczona lub bardzo znacząco ograniczona jest możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.</p> <p>Cd (nr nieoznaczony) zasoby nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu wojewódzkiego.</p> <p>Dla tych zasobów należy rezerwować lub pozyskiwać następujące rodzaje terenów:</p> <p>2) Oznaczone na rysunku :Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „RL”, które nie zostały jeszcze przejęte przez Lasy Państwowe, ani nie zostały poddane zalesieniu.</p> <p>3) Objęte lub przewidziane do objęcia formami ochrony przyrody, ustanowionymi przez służby państwowe, na których wykluczona lub bardzo znacząco ograniczona jest możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.</p> <p>X. Informuje się, że jednostka Goduszyna od 2003 roku posiada sieć wodociagową.</p> <p>W rozdziale 16.1 pkt. 2 nie stwierdzono tego w dokumencie z dnia 3 lutego 2012 roku. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego- Wrocław 2012”</p> <p>XI. Zgodnie ze studium:</p> <p>Rozdz. 15.2.2. „Linie rozgraniczające jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem jednak ich generalnego przebiegu.</p> <p>Preferowane przeznaczenie oznacza funkcję i sposób zagospodarowania, który powinien zajmować więcej niż połowę, wyznaczonej w niniejszym Studium, jednostki terenowej.”</p> <p>XII. W rozdziale 27 studium stwierdza:</p> <p>„Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarki gminy jest ciągła poprawa życia społeczności lokalnej.”</p> <p>Spółeczność lokalna stwierdza więc, iż utworzenie użytku ekologicznego nie poprawi ich jakości życia. Przeciwnie, ograniczy ich prawa własności, pozbawi możliwości rozwoju, a co za tym idzie, obniży wartość majątku.</p> <p>W związku z powyższym właściciele terenu nie wyrażają zgody na utworzenie „Użytku Ekologicznego Doliny Rakowniczk i Góry Godzisz” w jego planowanych granicach.</p> <p>Wnosi się o zmian przebiegu granicy planowanego użytku ekologicznego „Doliny Rakowniczk i Góry Godzisz” na południowych zboczach góry Rodło.</p> |  |  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Ryszard Rudolf | Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn. Dotyczy działki Nr 1 AM 7 możliwości budowy silosów zbożowych, suszarni stacjonarnych do zboża, wiat i magazynów płaskich na zboże, dotyczy to części zachowawczej starej zabudowy. Wnoszę też by nie projektowano na działce Nr 1 Am 7 drogi KDW/PJ, gdyż hoduję konie, a droga ta pozbawiłaby dostępu zwierząt do wody. | RM 3 – tereny zabudowy zagrodowej;<br>KDW/PJ – tereny dróg wewnętrznych –<br>ciągi pieszo-jezdne | <b>Uwaga nieuwzględniona w części.</b><br>Nie uwzględniono likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej KDW/PJ z uwagi na obsługę komunikacyjną nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. |
|----|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Załącznik nr 3 do uchwały nr 262.XXVIII.  
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
9 lipca 2012 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano 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.)

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.