



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2008 r.

Nr 162

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

### UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 1856** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego–Ogrodowej w Wałbrzychu ..... 11458
- 1857** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1 Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu ..... 11477
- 1858** – Rady Miasta Zgorzelec nr 164/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu ..... 11490
- 1859** – Rady Miasta Zgorzelec nr 165/08 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu ..... 11530

### UCHWAŁA RADY GMINY

- 1860** – Rady Gminy Legnickie Pole nr XIV/74/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część) w obrębie wsi Mikołajowice w gminie Legnickie Pole ..... 11579

## 1856

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA NR XXIV/209/08

z dnia 29 kwietnia 2008 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego–Ogrodowej w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XI/114/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego i Ogrodowej w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm. uchwala się, co następuje:

#### **R o z d z i a ł 1**

##### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

###### **§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego i Ogrodowej w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

###### **§ 2**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały – niebędącymi ustaleniami planu – są:
  - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania”,
  - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

###### **§ 3**

1. W planie określono:
  - 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) granice terenu przeznaczonego pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
    - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 3) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, lokalizacje punktów formalnie ważnych, przystanków autobusowych i niektórych wjazdów oraz przebieg granicy opracowania.
  3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku

planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) funkcje obszarów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

4. Przedstawione na rysunku planu: granica terenu górniczego oraz orientacyjna granica obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi – wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych – nie są ustaleniem planu. Zmiany ich przebiegów nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.
5. Na rysunku planu niektóre obszary podzielono liniami podziałów wewnętrznych, nadając niektórym tak wydzielonym terenom oznaczenia literowe w nawiasach. Ustalenia dla tych terenów zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych.
6. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.

#### § 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Obszarem, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono obszary o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważająca funkcja obszaru winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu,

jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

5. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
6. Przystawione na rysunku planu krawężniki jezdni nie są ustaleniem planu i mogą być korygowane stosownie do potrzeb, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
7. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.
8. Użyte w planie określenie „kondygnacja” w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

## R o z d z i a ł 2

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 5

#### Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Obszar objęty planem – zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” – leży prawie w całości w granicach obszaru „przekształceń funkcjonalnych z możliwością realizacji funkcji usługowej”, na terenie oznaczonym D.3.1, gdzie dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem biegnie projektowana zachodnia obwodnica Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej nr 35.
2. Nie ogranicza się możliwości funkcjonalnego przekształcania istniejącego zagospodarowania dla sytuowania na całym obszarze objętym planem: usług (w tym handlu) oraz administracji i funkcji produkcyjno-magazynowych, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej i stosownej liczby miejsc postojowych – jak w § 13 uchwały.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych bez ograniczeń dotyczących powierzchni sprzedaży.
4. Na wszystkich terenach poza rejonami wskazanymi na rysunku planu punktów formalnie ważnych dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej – w szczególności: komór ciepłowniczych, pompowni wody, przepompowni ście-

ków, separatorów ropopochodnych, trafostacji – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 i § 13 ust. 6 uchwały, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### § 6

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz – w niektórych przypadkach – wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
3. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu wymaga się sytuowania obiektów o reprezentacyjnej architekturze. Zagospodarowanie nieruchomości w tych miejscach winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez lokalizowanie tam reprezentacyjnych obiektów kubaturowych, starannie zaprojektowanych reklam lub ozdobnych elementów małej architektury.
4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 5 – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub jeżeli ustalone w planie wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
  - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
  - 4) jeżeli istniejący budynek posiada oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
6. Dopuszcza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek, o ile nie narusza to

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

8. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach lub w przestrzeniach publicznych przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących sąsiednią zabudowę i inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być montowane.

#### § 7

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się zaliczanie terenów zabudowy mieszkaniowej (M) – do grupy 2.a „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych.
3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.
4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
5. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
6. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej, nie naruszać systemów korzeniowych wartościowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
7. Na rysunku planu ustalono lokalizację zespołów zieleni – nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
8. Nie ogranicza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
9. Na rysunku planu wskazano istniejącą zieleń wysoką – do zachowania. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.

10. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na zagospodarowywanej nieruchomości.
11. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ust. 12 i § 14 ust. 19 uchwały.
12. Dopuszcza się tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy i lądowiska śmigłowców.
13. Zasady ochrony krajobrazu określono w ustale niach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.

#### § 8

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu oznaczono trwale adaptowany obiekt o walorach zabytkowych wpisany do ewidencji zabytków (ul. Wieniawskiego 31) obecnie użytkowany jako przedszkole. Inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków winien uzyskać opinię wałbrzyskiej wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. W budynku wpisanym do ewidencji zabytków:
  - 1) ustala się zakaz pozbawiania elewacji historycznych elementów zdobniczych oraz wymóg usunięcia elementów współczesnych (w tym dobudówek) dysharmonizujących z zabudową objętą ochroną konserwatorską;
  - 2) w przypadku remontu lub/i wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować bądź przywrócić pierwotną wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki);
  - 3) dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu historycznych podziałów okien;
  - 4) w wypadku konieczności dokonywania uzupełnień tynków lub realizacji dociepleń ustala się wymóg stosowania tynków o fakturze i barwie zbliżonej do oryginalnych oraz wymóg odtworzenia pierwotnych form opasek okiennych;
  - 5) w pokryciach dachowych ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej o barwie zbliżonej do oryginalnej.
3. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbiórki budynku wpisanego do ewidencji zabytków – w szczególności gdy jest to uzasadnione względami technicznymi – inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
4. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o ce-

chach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### § 9

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDWL i KDWD oraz tereny zieleni urządzonej wzdłuż Szczawnika (ZP). Przestrzeniami publicznymi są również tereny parkingów (KS) obsługujących wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.
2. W określonych na rysunku planu przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.
3. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
4. Zabrania się sytuowania reklam:
  - 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron;
  - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów;
  - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych.
5. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
6. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustale niach szczegółowych dotyczących dróg.

#### § 10

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustale niach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

#### § 11

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach terenu górniczego:
  - 1) dopuszcza się wszelkie działania wynikające z wykonywania uprawnień określonych w koncesji na eksploatację wód leczniczych;

- 2) wyklucza się działania mogące wpływać na stan czystości eksploatowanych wód.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 7 uchwały.
3. Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 i 10 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 uchwały.
5. Na terenie objętym planem nie ma terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.
6. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.
7. Zasięg obszaru narażonego na zalanie wodami powodziowymi (wg studium ochrony przed powodzią opracowanego przez RZGW) przedstawiono na rysunku planu. Ograniczenia w zagospodarowywaniu tych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## § 12

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Ze względu na możliwe ograniczenia wysokości zabudowy związane z eksploatacją projektowanego lądowiska śmigłowców lokalizowanego w projektowanym centrum ratownictwa ustala się wymóg dostosowywania wysokości zabudowy, pylonów reklamowych i zieleni do warunków określonych w dokumentacji rejestracyjnej lądowiska. Możliwe ograniczenia dotyczą całego obszaru objętego planem, a w szczególności stożka nalotu lądowiska, którego orientacyjne granice poszczególnych płaszczyzn wskazano na rysunku planu.
  2. Na rysunku planu wskazano orientacyjną granicę obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi. Działalność inwestycyjna i prowadzenie robót ziemnych na tym obszarze wymaga dokonania uzgodnień określonych w przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).
  3. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.
3. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, zieleni urządzonej i usług – w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
  4. Ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach pozostających w dyspozycji inwestora:
    - 1) budynki mieszkalne – 1,5 mp/ 1 mieszkanie, przy czym miejsce w garażu jest również miejscem postojowym;
    - 2) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - 3) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20–30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
    - 4) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
    - 5) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 20 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
    - 6) restauracje – 1 mp/ 4–8 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości;
    - 7) salony gry – 1 mp/ 10–20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
    - 8) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort;
    - 9) stacje diagnostyczne oraz warsztaty i myjnie samochodowe – 6 mp na 1 stanowisko napraw;
    - 10) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
    - 11) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
    - 12) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80–100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną.
  5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów ulicznych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.
  6. W liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się lokalizowania stałych obiektów kubaturowych.
  7. W liniach rozgraniczających projektowanych dróg i na terenach bezpośrednio przylegających do pasów drogowych dopuszcza się sytuowanie ekranów dźwiękochłonnych.
  8. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i ulic wewnętrznych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

## § 13

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za-inwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu

§ 14

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy  
systemów infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegów sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem – w uzgodnieniu z ich zarządcami.
2. W liniach rozgraniczających ulic i w pasach drogowych dróg wewnętrznych – za zgodą zarządców dróg – dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic lub wzdłuż granic nieruchomości jako sieci podziemne. Na nieruchomościach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych nie ogranicza się przebiegów podziemnych sieci uzbrojenia technicznego ani lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów, biegnących w szczególności w ulicach Ogrodowej, Wieniawskiego oraz Równoległej i dalej wzdłuż Szczawnika. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe oraz powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych biegnących w szczególności w ul. Ogrodowej oraz Równoległej i dalej wzdłuż Szczawnika – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratora systemu.
6. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę systemu kanalizacji deszczowej na sieć o większych niż w stanie istniejącym średnicach. Dopuszcza się realizowanie zbiorników retencyjnych – wg technicznych warunków wydanych przez administratora systemu.
7. Wody opadowe i roztopowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich dróg publicznych.
9. Dla ochrony zainwestowywanych terenów przed zalaniem wodami w czasie powodzi – projektowane wyloty kanalizacji deszczowej należy zabezpieczyć klapami zwrotnymi.

10. Nie ogranicza się możliwości realizowania drenażu opaskowych (zaporowych).
11. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zabudowy. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
12. Nie ogranicza się – przy zachowaniu zasad określonych w ust. 3 – możliwości realizacji sieci ciepłowniczych.
13. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
14. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
15. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.
16. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej.
17. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.
18. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
19. Na nieruchomościach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

**R o z d z i a ł 3**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych  
liniami rozgraniczającymi**

§ 15

**1 UC,KS**

1. Istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, obsługujące je drogi, parkingi i place manewrowe oraz obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących hal sprzedaży, w szczególności obecnej hali Auchan – przy zachowaniu określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów usługowych na terenach określonych poprzez ustalone na rysunku planu przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Na terenach istniejących i projektowanych parkingów (KS) dopuszcza się sytuowanie parkin-

gów wielopoziomowych, przy zachowaniu nieoznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących w odległości 12 m od granic pasów drogowych dróg wewnętrznych – 26 KDWL i (KDWL).

5. Minimalne szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych (KDWL) określono na rysunku planu. Dopuszcza się prowadzenie ruchu środków komunikacji miejskiej drogami wewnętrznymi. Nie ogranicza się możliwości wytyczania innych dróg wewnętrznych niż ustalone na rysunku planu.
6. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, kiosków, obiektów i urządzeń związanych z obsługą wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
7. Dla całego obszaru ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń ozdobnej zieleni wysokiej ani zieleni o charakterze izolacyjnym.

#### § 16

### 2 U,A,KL

1. Niezainwestowany w stanie istniejącym teren przeznaczony pod zespół projektowanego zainwestowania centrum ratownictwa (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja, lądowisko śmigłowców). W granicach obszaru dopuszcza się wydzielanie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz nieruchomości dla innych funkcji – z wyłączeniem mieszkalnictwa – niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym. Dopuszcza się lokalizowanie parkingów obsługujących sąsiednią zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego należy sytuować zainwestowanie atrakcyjnie zamykające wgląd od strony sąsiedniego zespołu handlowego.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15% dla każdej nieruchomości.
4. Orientacyjną lokalizację lądowiska śmigłowców oraz orientacyjne krawędzie powierzchni stożka nalotu (tereny możliwych ograniczeń wysokości obiektów) wskazano na rysunku planu.
5. Dopuszcza się usunięcie istniejącej zieleni wysokiej oraz wykonanie niezbędnych robót ziemnych.
6. Obsługa komunikacyjna – z ulicy 28 KDD. Dopuszcza się realizację dojazdu na teren lądowiska od strony ulicy Ogrodowej, drogą wewnętrzną (KDWD), o minimalnych liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
7. Ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń terenów sąsiadujących z lądowiskiem przed ponadnormatywnym hałasem przy startach i lądowaniach śmigłowców.
8. Dopuszcza się dokonywanie podziałów obszaru stosownie do potrzeb, w tym w szczególności

dla ewentualnego wydzielenia pasa drogowego w przedłużeniu ulicy 28 KDD – porównaj ustalenia w § 39 ust. 3 uchwały.

#### § 17

### 3 U,A

1. Teren realizowanej strażnicy dla jednostki gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
4. Obsługa komunikacyjna – z ulicy 28 KDD i z ul. Ogrodowej.

#### § 18

### 4 U

1. Istniejąca stacja LPG – do zachowania lub likwidacji, z dopuszczeniem adaptacji istniejącego zainwestowania na funkcje usługowe, usługowo-produkcyjne lub administrację.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
4. Obsługa komunikacyjna – z ul. Ogrodowej.

#### § 19

### 5 A,U

1. Istniejący budynek administracyjny Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i korty tenisowe (US) – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
4. Obsługa komunikacyjna – z ul. Ogrodowej.

#### § 20

### 6 U/P

1. Istniejące zainwestowanie usługowo-produkcyjno-magazynowe – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 20%.
4. Obsługa komunikacyjna – z ulic: 28 KDD i 27 KDL.
5. Zaleca się dokonanie korekt granic obecnej nieruchomości Bekpol poprzez odpowiednią wymianę gruntów dla umożliwienia realizacji projektowanej ulicy 27 KDL.



§ 21

**7 U,M**

1. Teren w części zainwestowany – funkcja mieszkaniowa w budynku Wieniawskiego 11 do zachowania, pod warunkiem zapewnienia stosownego standardu akustycznego. Dopuszcza się adaptowanie istniejącego budynku mieszkalnego na cele usługowe lub administracyjne.
2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 i 6 uchwały – możliwości dokonywania przebudów, nadbudowywania lub rozbudowywania istniejącego budynku.
3. Na terenach w stanie istniejącym niezainwestowanych ustala się – po wydzieleniu pasa terenu dla projektowanej ulicy 27 KDL – lokalizację szeroko rozumianego zainwestowania usługowego lub administracji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji. Przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu.
5. Istniejąca wartościowa zieleni wysoka – do zachowania. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 20%.
6. Obsługa komunikacyjna – z ulic: Ogrodowej, 27 KDL i/lub ul. Równoległej.
7. Dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających dla poszerzenia wlotu ul. Równoległej do ul. Ogrodowej.

§ 22

**8 M,U**

1. Teren w części zainwestowany – funkcja mieszkaniowa w istniejących budynkach do zachowania pod warunkiem zapewnienia stosownego standardu akustycznego. Dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy wskazanej na rysunku planu na szeroko rozumiane cele usługowe, administrację lub na nieuciążliwe funkcje produkcyjne i magazynowe. Dopuszcza się lokalizowanie parkingów obsługujących sąsiednią zabudowę usługową.
2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 i 6 uchwały – możliwości dokonywania przebudów, nadbudowywania lub rozbudowywania istniejących budynków wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Na terenach w stanie istniejącym niezainwestowanych ustala się – po wydzieleniu pasa terenu dla projektowanej ulicy 27 KDL – lokalizację szeroko rozumianego zainwestowania usługowego lub administracji.
4. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy zachowaniu linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.
5. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 20%. W wypadku zachowania w istniejących budynkach Równoległa 3 i 7 funkcji mieszkaniowej – na rysunku planu ustalono lokalizację wymaganych szpalerów zieleni izolacyjnej.
7. Obsługa komunikacyjna – z ulic: Równoległej i/lub 27 KDL.

§ 23

**9 UC,U**

1. Obszar w stanie istniejącym niezainwestowany przeznaczony pod lokalizację usług z dopuszczeniem realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego lub/i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych i magazynowych – po wydzieleniu pasa drogowego drogi wewnętrznej 30 KDWD o szerokości minimum 10 m.
2. Przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 12 m.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
5. Obsługa komunikacyjna – z ulic: Równoległej, 30 KDWD i/lub 26 KDWL.
6. Wymaga się zabezpieczenia sąsiednich nieruchomości przed zalaniem spływającymi wodami deszczowymi.

§ 24

**10 UC,U**

1. Obszar w stanie istniejącym w części zainwestowany przeznaczony pod lokalizację usług, z dopuszczeniem realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – po wydzieleniu pasa drogowego drogi wewnętrznej 30 KDWD o szerokości minimum 10 m.
2. Przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 12 m.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
5. Obsługa komunikacyjna dopuszczana alternatywnie lub łącznie: z drogi 26 KDWL lub 30 KDWD.
6. Wymaga się zabezpieczenia sąsiednich nieruchomości przed zalaniem spływającymi wodami deszczowymi.

§ 25

**11 U**

1. Istniejąca stacja paliw z urządzeniami towarzyszącymi – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy usługowej. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowego obiektu reklamowego.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 20%.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi 25 KDWL.
7. Wzdłuż potoku Szczawnik dopuszcza się wydzielenie pasa drogi wewnętrznej (KDWD) – jak na rysunku planu.
8. Przecinające obszar: kanał sanitarny i wodociąg – do zachowania.

§ 26

**12 UC,U**

1. Obszar w stanie istniejącym niezainwestowany przeznaczony pod lokalizację usług, z dopuszczeniem realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy określono na rysunku planu.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 12 m.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
5. Obsługa komunikacyjna dopuszczana alternatywnie lub łącznie: z drogi 31 KDD, 26 KDWL lub poprzez obszar 11 U – po wydzieleniu pasa drogi wewnętrznej – z drogi 25 KDWL (porównaj ustalenia w § 25 ust. 7 uchwały).
6. Wzdłuż potoku Szczawnik dopuszcza się wydzielenie pasa drogi wewnętrznej (KDWD) – jak na rysunku planu.
7. Przecinające obszar: kanał sanitarny i wodociąg – do zachowania. Istniejące: wodociąg Ø 500 i linia EE 20 kV – dopuszczane do przebudowy.
8. Wymaga się zabezpieczenia sąsiednich nieruchomości przed zalaniem spływającymi wodami deszczowymi.

§ 27

**13 U/P,U**

1. Nieruchomość w stanie istniejącym zainwestowana (skład materiałów budowlanych) – funkcja usługowa do zachowania, z dopuszczeniem adaptacji istniejącego zainwestowania na nieuciążliwe cele produkcyjne lub/i magazynowe.
2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 i 6 uchwały – możliwości dokonywania przebudów, nadbudowywania lub rozbudowywania istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu.
5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 15%.
6. Obsługa komunikacyjna – z ulicy 31 KDD lub/i 26 KDWL.
7. Przecinające obszar: kanał sanitarny i wodociąg – do zachowania.

§ 28

**14 WS,ZP**

**15 WS,ZP**

1. Odcinki istniejącego koryta potoku Szczawnik i niezainwestowane tereny między potokiem a projektowaną obwodnicą – do zachowania z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwacyjnych i porządkowych oraz realizowania obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi.
2. Ustala się zakaz sytuowania zabudowy.
3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, jeżeli nie pogarsza warunków ochrony przeciwpowodziowej.

4. Istniejąca zieleń lasu (ZL) na obszarze 14 WS,ZP – do zachowania.
5. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych (ZP) zielenią urządzoną, z dopuszczeniem sytuowania obiektów reklamowych, kiosków itp. – porównaj ustalenia w § 9 uchwały.

§ 29

**16 WS**

**17 WS**

1. Odcinki istniejącego koryta potoku Szczawnik – do zachowania z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwacyjnych i porządkowych oraz realizowania obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i dojazdami do sąsiednich nieruchomości.
2. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, jeżeli nie pogarsza warunków ochrony przeciwpowodziowej.

§ 30

**18 WS,ZP**

1. Odcinek istniejącego koryta potoku Szczawnik i niezainwestowane tereny między potokiem a projektowaną obwodnicą – do zachowania z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwacyjnych i porządkowych oraz realizowania obiektów i urządzeń związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi.
2. Ustala się zakaz sytuowania zabudowy.
3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, jeżeli nie pogarsza warunków ochrony przeciwpowodziowej.
4. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego (ZP) zielenią urządzoną, z dopuszczeniem sytuowania obiektów reklamowych, kiosków itp. – porównaj ustalenia w § 9 uchwały.

§ 31

**19 U,M**

**20 U,M**

1. Istniejące nieruchomości mieszkaniowe – funkcja do zachowania, pod warunkiem zapewnienia stosownego standardu akustycznego. Dopuszcza się adaptowanie istniejących budynków mieszkalnych na szeroko rozumiane cele usługowe.
2. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 i 6 uchwały – możliwości przebudowywania istniejących budynków.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, dopuszczając zastępowanie istniejących budynków nowymi, o zbliżonych gabarytach.
4. Od strony projektowanej obwodnicy dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych.
5. Obsługa komunikacyjna – z ul. Równoległej, jak w stanie istniejącym.

§ 32

**21 U,M**

1. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i przedszkole – funkcja mieszkaniowa dopuszczana do zachowania, pod warunkiem zapewnienia stosownego standardu akustycznego. Budynek przed-

szkola do adaptacji na cele administracyjne lub usługowe.

2. Budynek obecnego przedszkola (Wieniawskiego 31) to obiekt o walorach zabytkowych podlegający ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 1 i 2 uchwały. Nie dopuszcza się jego rozbudowywania ani nadbudowywania.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
4. Od strony projektowanej obwodnicy dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych.
5. Obsługa komunikacyjna – z ul. Równoległej, jak w stanie istniejącym lub z projektowanej drogi wewnętrznej 30 KDWD.

#### § 33

### 22 KDG (ul. Wieniawskiego)

1. Droga wojewódzka nr 376 – projektowany odcinek drogi głównej – zachodniej obwodnicy Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej; dwujezdniowej, czteropasowej, prowadzącej ruch autobusowy. Ustala się przekrój uliczny projektowanej obwodnicy.
2. Ustala się, że ul. Wieniawskiego nie będzie bezpośrednio obsługiwać obszaru objętego planem. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie włączeń służących powiązaniu obwodnicy z systemem ulic obsługujących zainwestowanie – jak na rysunku planu.
3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pojazdów (w tym związanych z ochroną przed powodzią) oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w szczególności urządzeń odwadniających jej koronę. W liniach rozgraniczających ul. Wieniawskiego dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń obsługujących komunalny system komunikacji zbiorowej.
4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie ekranów dźwiękochłonnych i ogrodzeń drogowych oraz nasadzenia zieleni o charakterze krajobrazowym lub/i izolacyjnym.
5. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację przejść pieszych – podziemnych lub prowadzonych ponad jezdniami.
6. Ustala się realizację pełnego (trójwlotowego) skrzyżowania z ul. Ogrodową. Dopuszcza się przebudowywanie istniejących wlotów do obwodnicy ulicy Fortecznej, ulicy prowadzącej do zespołu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz dawnej ul. Wieniawskiego.
7. Istniejące włączenie z obwodnicy na stację paliw (działka nr 228 leżąca poza granicami obszaru objętego planem w rejonie włączenia ul. Ogrodowej) – do likwidacji.
8. Dopuszcza się przebudowę skanalizowanego odcinka Szczawnika i realizowanie urządzeń i obiektów dla jego obsługi.
9. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej istniejące w pasie drogowym – do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji

na odcinkach zbliżeń lub przecięć z projektowanymi jezdniami – za zgodą zarządcy drogi.

10. Dopuszcza się dokonywanie niezbędnych scaleń i podziałów terenu, w szczególności dla skorygowania przebiegów linii rozgraniczających na odcinkach wskazanych na rysunku planu poprzez zastosowanie orientacyjnych linii rozgraniczających.

#### § 34

### 23 KDL (d. ul. Wieniawskiego)

Krótki odcinek pasa drogowego dawnej ul. Wieniawskiego przy włączeniu do obwodnicy – do zachowania, jak na rysunku planu.

#### § 35

### 24 KDL (ul. Ogrodowa)

1. Pas drogowy odcinka istniejącej ulicy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej. Ustala się przekrój uliczny. Dopuszcza się prowadzenie ruchu środków komunikacji miejskiej. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.
2. Dopuszcza się przedłużenie jezdni ul. Ogrodowej w kierunku południowo-wschodnim.
3. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy. W uzgodnieniu z administratorem ulicy dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci, w szczególności w związku z realizacją obwodnicy i koniecznością dokonywania przełożeń tras sieci istniejących.
4. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń obsługujących komunalny system komunikacji zbiorowej.
5. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 uchwały – możliwości wprowadzania nasadzeń szpalerów przyulicznej zieleni wysokiej i krzewów.

#### § 36

### 25 KDWL

1. Istniejąca droga wewnętrzna łącząca ul. Wieniawskiego z zespołem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, prowadząca ruch autobusowy – do zachowania jak na rysunku planu. Ustala się przekrój półuliczny lub uliczny.
2. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy.
3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń obsługujących komunalny system komunikacji zbiorowej.

#### § 37

### 26 KDWL

1. Istniejąca droga wewnętrzna jednojezdniowa, dwupasowa, obsługująca zespół wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, na odcinku wschodnim prowadząca ruch autobusowy – do zachowania i przedłużenia w kierunku ulicy

Ogrodowej, jak na rysunku planu. Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.

2. Minimalną szerokość pasa drogowego ustalono na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku południowo-wschodnim.
3. Dopuszcza się przedłużenie drogi w kierunku północno-wschodnim.
4. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy.
5. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń obsługujących komunalny system komunikacji zbiorowej.

#### § 38

### 27 KDL (ulica projektowana)

1. Projektowana ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, łącząca zespół wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z ul. Ogrodową. Dopuszcza się prowadzenie ruchu środków komunikacji miejskiej. Ustala się przekrój półuliczny lub uliczny.
2. Minimalną szerokość pasa drogowego ustalono na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających ulicy.
3. Ustala się warunek przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN kolidującej z projektowanym przebiegiem ulicy.
4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń obsługujących komunalny system komunikacji zbiorowej.

#### § 39

### 28 KDD

1. Krótka, w części istniejąca ulica dojazdowa – jednojezdniowa, dwupasowa, zakończona placem nawrotowym. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
2. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się przedłużenie ulicy w kierunku północno-wschodnim w przypadku wytyczenia na obszarze 1 UC,KS drogi wewnętrznej biegnącej po terenie (KS) równolegle do elewacji obiektu Castoramy.

#### § 40

### 29 KDD (ul. Równoległa)

1. Istniejąca ulica dojazdowa – jednojezdniowa, odcinkami dwupasowa – do zachowania i przebudowy na odcinku północnym – jak na rysunku planu (porównaj również ustalenia w § 29 ust. 1, § 31 ust. 5 i § 32 ust. 5 uchwały).
2. Przebieg linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy.

4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 41

### 30 KDWD

1. Projektowana droga wewnętrzna jednojezdniowa, dwupasowa, obsługująca w szczególności zespół projektowanego zainwestowania na obszarach 9 UC,U i 10 UC,U oraz zapewniająca połączenie ul. Równoległej z drogą 25 KDWL. Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.
2. Minimalna szerokość pasa drogowego – 10 m, zalecana szerokość – 12 m. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w kierunku wschodnim.
3. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy.
4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 42

### 31 KDD

1. Krótka istniejąca ulica dojazdowa – jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem poszerzenia linii rozgraniczających w kierunku południowo-wschodnim.
3. Ustala się zachowanie sieci infrastruktury technicznej istniejących w pasie drogowym ulicy, dopuszczając ich przebudowy.
4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## R o z d z i a ł 4

### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

#### § 43

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane linie podziałów wewnętrznych nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie przesądzą przebiegów granic nieruchomości.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośredni, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scalań nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 44

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane w szczególności: parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

§ 45

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% – dla obszarów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) 15% – dla pozostałych obszarów.

R o z d z i a ł 5

**Ustalenia końcowe**

§ 46

W przypadku zmiany nazw ulic użytych w uchwale – odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

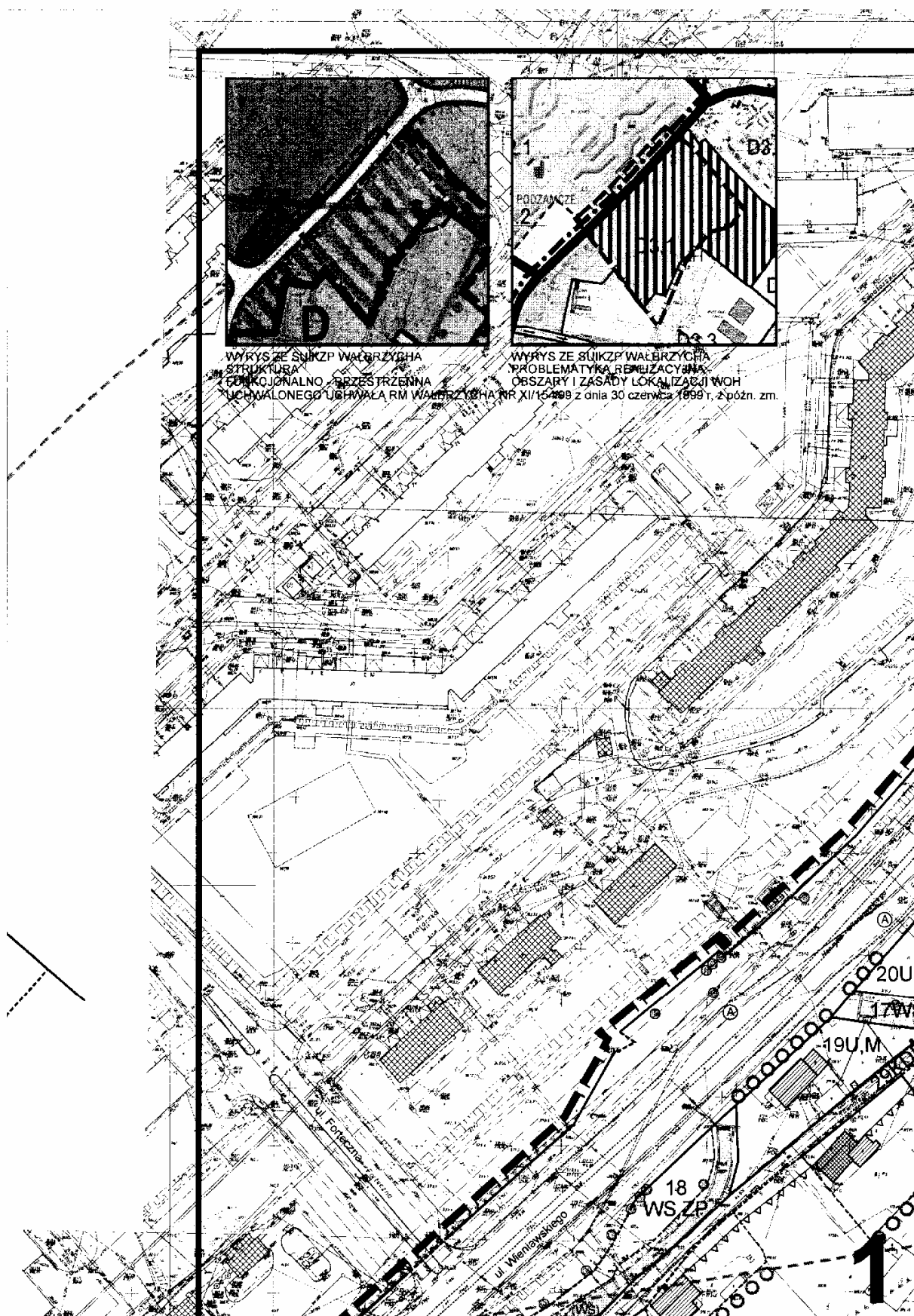
§ 48

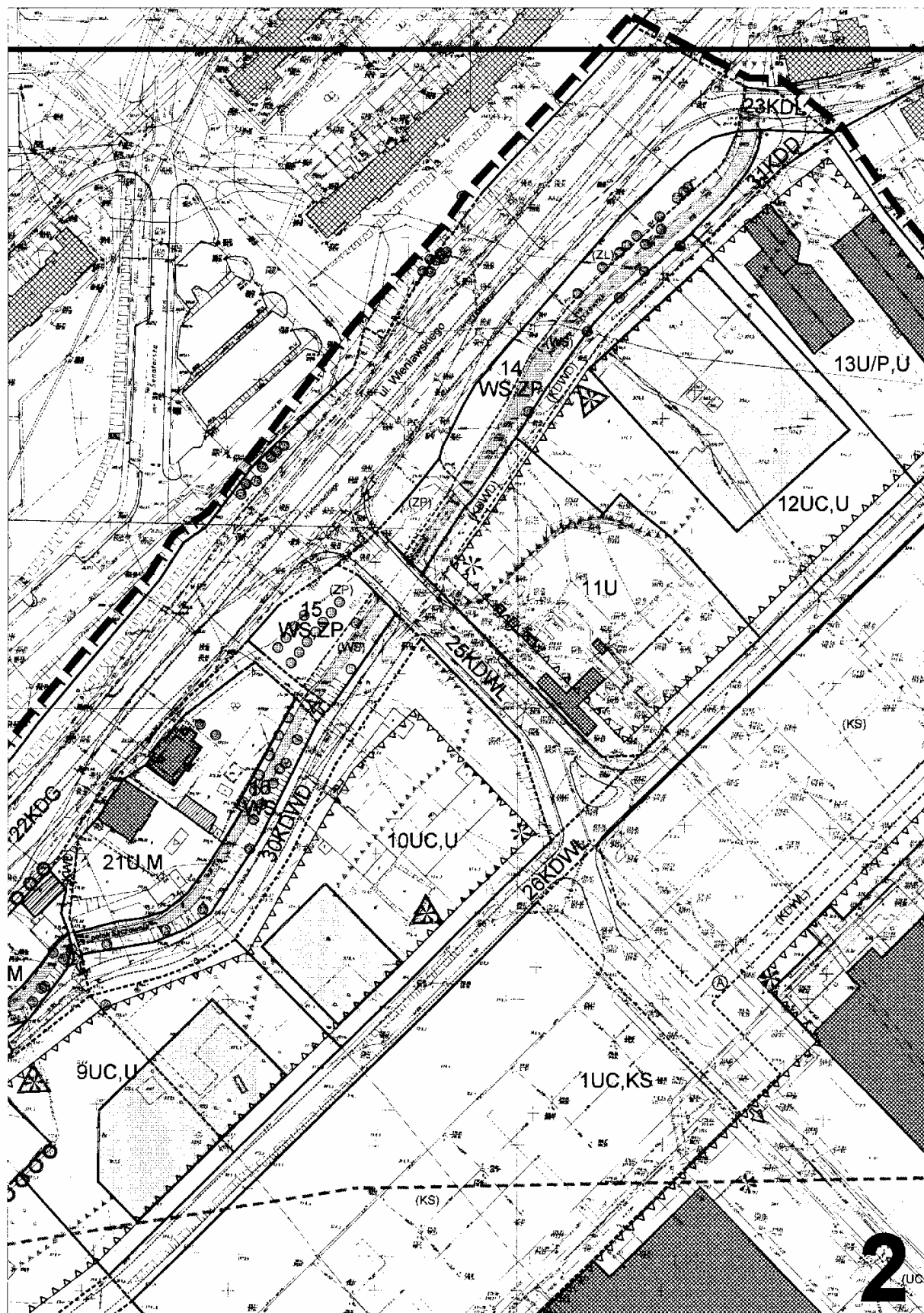
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*AGNIESZKA KOŁACZ-LESZCZYŃSKA*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1856)

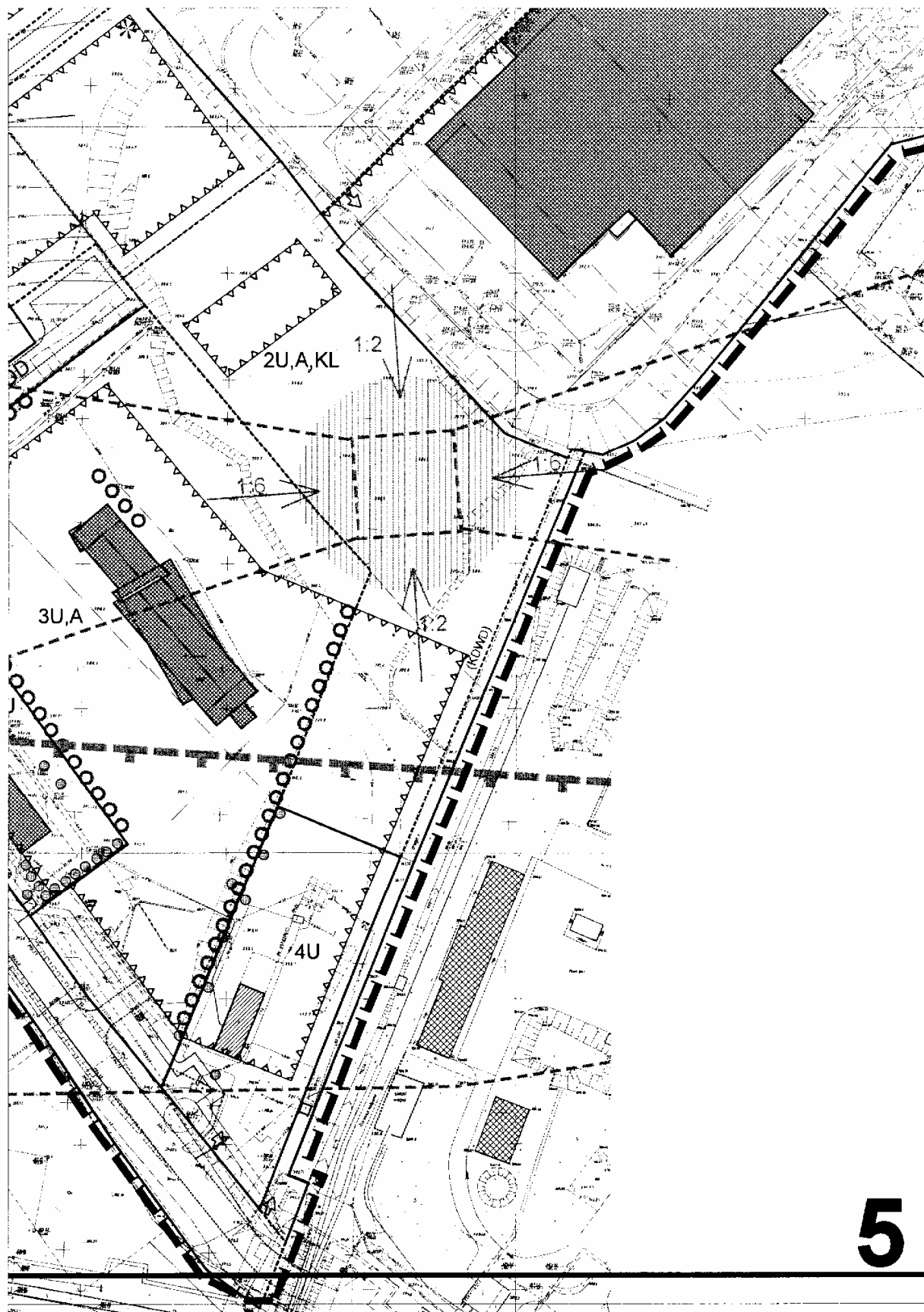


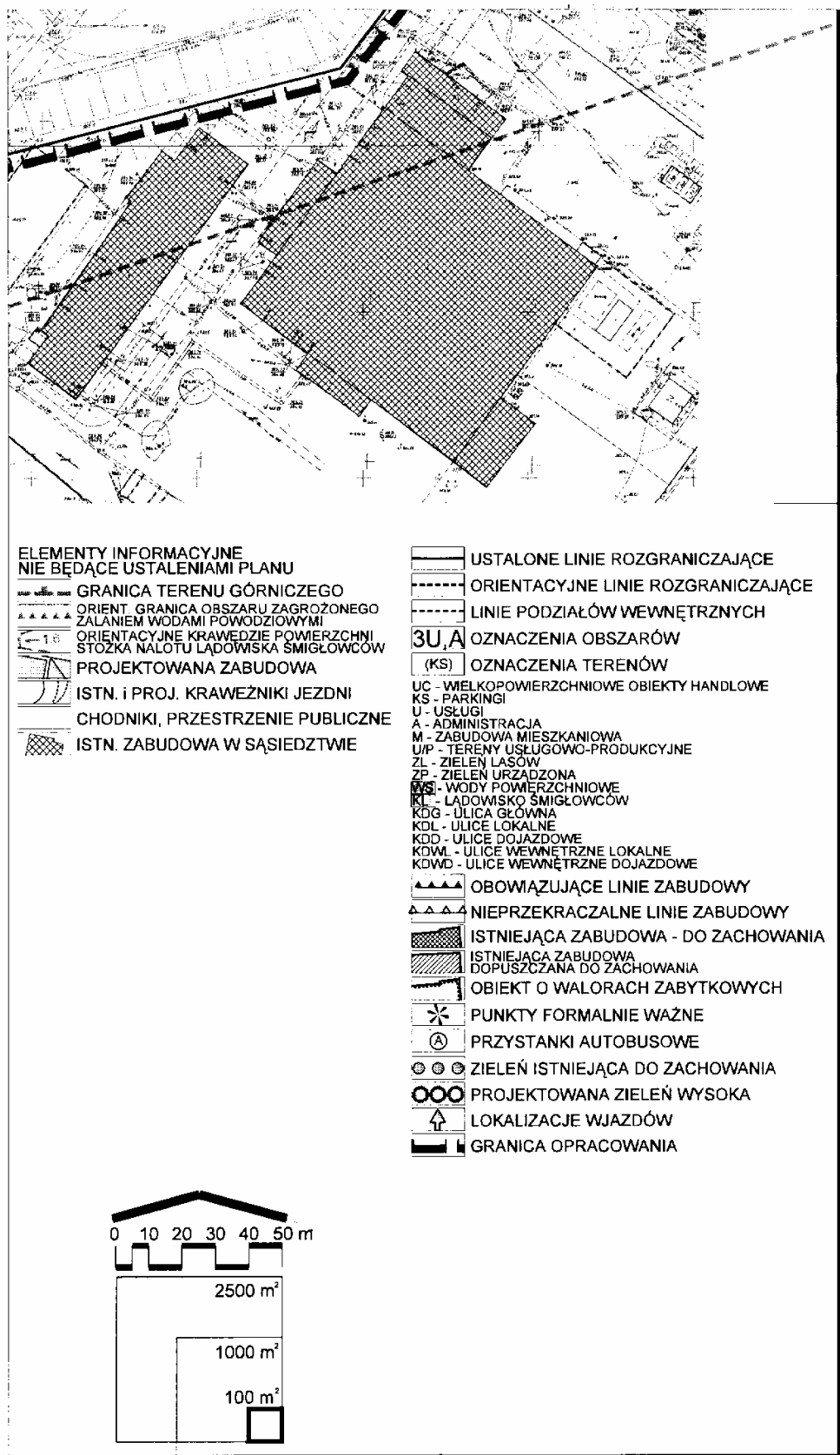












**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1856)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem w części zainwestowanym. Największymi istniejącymi obiektami są hale Auchan i Castoramy. Teren jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, prócz inwestycji związanych z realizacją projektowanej zachodniej obwodnicy miasta i centrum ratownictwa w rejonie ul. Ogrodowej oraz w związku z realizacją gminnego systemu ochrony przed powodzią (rejon Szczawnika). Potrzeba partycypowania w tych inwestycjach została przesądzona wcześniejszymi ustaleniami i nie jest wynikiem uchwalenia niniejszego planu.
3. Zasady przebudowy i rozbudowy systemu sieci sanitarnych związanych z realizacją nowych obiektów usługowych – w tym WOH – należy określić w stosownym porozumieniu zawartym pomiędzy władzami Wałbrzycha a inwestorami obiektów.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3, będzie: budżet miasta, fundusze inwestorów oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne, związane z zaopatrzeniem w gaz i ciepło zdalaczynne będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern Energetyczny EnergiaPro S.A. i operatora systemu gazowniczego.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1856)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 25 stycznia do 15 lutego 2008 r. – do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W trakcie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do projektu planu nie zgłoszono uwag.

## 1857

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA NR XXIV/210/08

z dnia 29 kwietnia 2008 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1 Maja–Limanowskiego w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XI/117/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1 Maja–Limanowskiego w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm. uchwala się, co następuje:

#### R o z d z i a ł 1

##### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

###### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1 Maja–Limanowskiego w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

###### § 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały – niebędącymi ustaleniami planu – są:
  - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania”;
  - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

###### § 3

1. W planie określono:
  - 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
    - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - j) granice obszaru rewitalizacji istniejącego zagospodarowania,
    - k) granice obszaru przeznaczonego pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego;
  - 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
    - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 3) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii podziałów wewnętrznych – z zastrzeżeniem ust. 5, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, lokalizacje punktów formalnie ważnych i przebieg granicy opracowania. Ustalone w planie lokalizacje wjazdów i przystanków autobusowych mogą być dostosowane do wyników studium komunikacyjnego obszaru śródmieścia uwzględniającego zasady transportu zbiorowego i organizację ruchu, po jego przyjęciu przez władze Wałbrzycha.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) funkcje obszarów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.
4. Na rysunku planu niektóre obszary podzielono liniami podziałów wewnętrznych, nadając niektórym tak wydzielonym terenom oznaczenia literowe w nawiasach. Ustalenia dla tych terenów zawarto w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych.
5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.
5. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedweściowe, podesty i schody oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
6. Przedstawione na rysunku planu krawężniki jezdni nie są ustaleniem planu i mogą być korygowane stosownie do potrzeb, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
7. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.
8. Użyte w planie określenie „kondygnacja” w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

#### § 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Obszarem, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono obszary o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważająca funkcja obszaru winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

#### R o z d z i a ł 2

##### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

##### § 5

##### **Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne**

1. Obszar objęty planem – zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” – leży w całości w granicach obszaru wielofunkcyjnego, na terenie oznaczonym I 3.1. Istniejący zespół staromiejskiej zabudowy wymagający przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych oraz działań rehabilitacyjnych zabudowy i zagospodarowania terenu pełni funkcję centrum usługowo-handlowego i administracyjnego miasta, gdzie dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Nie ogranicza się możliwości funkcjonalnego przekształcania istniejącego zagospodarowania dla sytuowania na całym obszarze usług – w tym handlu – oraz administracji i mieszkalnictwa, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej i stosownej liczby miejsc postojowych – jak w § 13 uchwały.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych bez ograniczeń dotyczących powierzchni sprzedaży.
4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie stacji paliw. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych mogących oddziaływać na tereny nienależące do inwestora.
5. Na wszystkich terenach poza rejonami wskazanymi na rysunku planu punktów formalnie waż-

nych dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej – w szczególności: komór ciepłowniczych, pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, trafostacji – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 i § 13 ust. 7 uchwały, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na terenach lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuszcza się lokalizowanie mieszkalnictwa wielorodzinnego jako funkcji uzupełniającej, ustalając maksymalny dopuszczany udział funkcji mieszkaniowej na 15% powierzchni użytkowej projektowanego zespołu zabudowy.

#### § 6

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz w niektórych przypadkach wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone zostały dla poszczególnych obszarów w rozdziale 3 uchwały.
3. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu wymaga się sytuowania obiektów o reprezentacyjnej architekturze. Zagospodarowanie nieruchomości w tych miejscach winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez organizowanie tam placów przedwejściowych i wyposażanie przestrzeni publicznych w ozdobne elementy małej architektury.
4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 5 i § 8 uchwały – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub jeżeli ustalone w planie wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:
  - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
  - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
  - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
  - 4) jeżeli istniejący budynek posiada oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 i jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości nieprzekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich. Geometria i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku – jak dach budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
8. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania naziemnych zbiorników propanubutanu lub oleju opałowego.
9. Przy projektowaniu kolorystyk istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów podstawowych, dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości oraz umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych. Wyklucza się stosowanie w elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i umieszczanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych szpecących elementów instalacji.
10. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

#### § 7

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się zaliczanie obszaru objętego planem do grupy 4 „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.
2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych.
3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
5. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać

systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

6. Na rysunku planu ustalono lokalizację zespołów zieleni – nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
7. Nie ogranicza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
8. Na rysunku planu wskazano istniejącą zielenią wysoką – do zachowania. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
9. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na zagospodarowywanej nieruchomości.
10. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.
11. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i rewitalizacji istniejącego zagospodarowania określono w § 8 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.

#### § 8

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na rysunku planu przedstawiono granicę objętego ścisłą ochroną konserwatorską historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Wałbrzychu wpisanego do rejestru zabytków dnia 8 grudnia 1977 r. – nr rejestru 689/WŁ.
2. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają na tym obszarze do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania terenów. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie do współczesnych funkcji oraz podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków:
  - 1) zachowuje się historyczny układ przestrzenny – rozplanowanie placów, przebiegi ulic i przejazdów, układ bloków zabudowy oraz historyczne linie zabudowy; ochronie podlegają wartościowe zachowane perspektywy i pierzeje ulic;
  - 2) przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu; gabaryty projektowanej zabudowy, a w szczególności liczba kondygnacji oraz kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji winny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy;
  - 3) zabudowę uzupełniającą należy realizować po przeprowadzeniu badań archeologicznych, w miarę możliwości wykorzystując historyczne przekazy ikonograficzne dla dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji całego zespołu, to jest dla zachowania historycznych gabarytów, podziałów elewacji i proporcji powierzchni otworów do powierzchni elewacji.
4. Na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje i dostosowanie do współczesnych funkcji obiektu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, w szczególności określonych w art. 5, 12, 25, 27, 28, 30, 36, 49 i 50 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
6. Na rysunku planu oznaczono trwale adaptowane obiekty o walorach zabytkowych wpisane do ewidencji zabytków. Inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków.
7. W budynkach wpisanych do ewidencji zabytków:
  - 1) ustala się zakaz pozbawiania elewacji historycznych elementów zdobniczych oraz wymóg usunięcia elementów współczesnych (w tym dobudówek) dysharmonizujących z zabudową objętą ochroną konserwatorską;
  - 2) w przypadku remontu lub/i wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować bądź przywrócić pierwotną wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki);
  - 3) dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu historycznych podziałów okien;
  - 4) w wypadku konieczności dokonywania uzupełnień tynków lub realizacji dociepleń ustala się wymóg stosowania tynków o fakturze i barwie zbliżonej do oryginalnych oraz wymóg odtworzenia pierwotnych form opasek okiennych;



- 5) w pokryciach dachowych ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej o barwie zbliżonej do oryginalnej.
8. Ustalenia szczegółowe dotyczące budynków o walorach historycznych zawarto w ustaleniach dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.
9. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbiórki budynku wpisanego do ewidencji zabytków – w szczególności gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub wynika z ustaleń planu – inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
10. W rejonie oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego w trakcie prowadzenia robót ziemnych obowiązuje zapewnienie nadzoru archeologicznego i – w razie konieczności – przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych. Na te prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.
12. Ustala się zachowanie i renowację historycznych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności bruków kamiennych, ogrodzeń, furtek i bram, kamiennych murów i schodów.
13. W przestrzeniach publicznych ustala się przywrócenie nawierzchni kamiennej na ciągach pieszych oraz zaleca się wymianę oświetlenia ulicznego w nawiązaniu do historycznego charakteru zespołu staromiejskiego.

#### § 9

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDWD oraz ciągi piesze (KP).
2. W określonych na rysunku planu przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.
3. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami kutymi, ażurowymi, na podmurówce.
4. Zabrania się sytuowania reklam:
  - 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron;
  - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach);
  - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych;

- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZP;
- 5) we wskazanych na rysunku planu punktach formalnie ważnych.

5. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
6. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

#### § 10

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

#### § 11

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 i 8 uchwały.
2. Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 i 9 uchwały.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 uchwały.
4. Na terenie objętym planem nie ma terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych lub zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi.
5. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

#### § 12

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Ustala się, że historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków to obszar rewitalizacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 8 oraz w rozdziale 3 uchwały.

#### § 13

##### **Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za inwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic określonych na rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
3. Ustala się przekrój uliczny dla wszystkich dróg określonych na rysunku planu.
4. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających teren komunikacji pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach wydzielanych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) budynki mieszkalne – 1,5 mp/ 1 mieszkanie, przy czym miejsce w garażu jest również miejscem postojowym;
  - 2) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30–40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 3) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20–30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 4) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30–50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
  - 5) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 25 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
  - 6) restauracje – 1 mp/ 4 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości;
  - 7) salony gry – 1 mp/ 10–20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
  - 8) szkoły – 1 mp/ 30 uczniów;
  - 9) szkoły wyższe – 1 mp/ 2–4 studentów;
  - 10) hurtownie, przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50–70 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
  - 11) magazyny, place magazynowe (składy) – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
  - 12) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80–100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną.
6. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów ulicznych pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.
7. W liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się lokalizowania stałych obiektów kubaturowych.
8. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych ulic dojazdowych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

## § 14

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych – wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę systemu kanalizacji deszczowej na sieć o większych niż w stanie istniejącym średnicach.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
10. Na całym terenie wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników paliw gazowych i płynnych.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg. ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.

13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
14. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
15. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

## R o z d z i a ł 3

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 15

##### 1 UC,KP,KS,U

1. Obszar lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – galerii handlowo-usługowej, parkingu, ciągów pieszych i placów przed wejściowych (KP) oraz innych usług. W granicach obszaru dopuszcza się realizację dróg pożarowych.
2. Istniejący zabytkowy budynek d. odwachu (Limanowskiego 13) – do zachowania i adaptacji na cele usługowe.
3. Ustala się lokalizację głównych wejść – od zachodu, z projektowanego placu przed wejściowego oraz od wschodu – jak na rysunku planu. Dopuszcza się realizację wejścia od północy, z obszaru 2 A,U,KS,UC oraz od zachodu z obszaru 4 A,U,UC – jeżeli te obszary będą należały w całości lub w części do nieruchomości galerii.
4. Ustala się dojazd do parkingu obsługującego użytkowników lub/i dojazd zaopatrzeniowy od południa, z ulicy oznaczonej 15 KDD – jak na rysunku planu.
5. Dopuszcza się lokalizację wjazdu lub/i wyjazdu poprzez drogę wewnętrzną przecinającą teren A,U,UC – jak na rysunku planu.
6. Wymaga się, aby poprzez galerię przebiegał ciąg pieszy po śladzie zbliżonym do historycznego przebiegu ulicy Rycerskiej. W szczególności zaleca się oznaczenie śladu ulicy w posadzce głównej alei handlowej w parterze obiektu.
7. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalono na rysunku planu. Wskazane na rysunku planu przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących wzdłuż linii rozgraniczających obszary 1 UC,KP,KS,U oraz 2 A,U,KS,UC i 4 A,U,UC nie obowiązują, jeżeli te obszary będą należały w całości lub w części do nieruchomości galerii – porównaj ustalenia w § 16, 17 i 18 uchwały.
8. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy – jak wysokość budynku Rycerska 1–2. Dopuszcza się przekroczenie tej wysokości – w uzgodnieniu ze służbami nadzoru konserwatorskiego – na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy, w szczególności w zachodniej części obszaru – dla zaakcentowania głównego wejścia i utwo-

żenia galerii widokowej. Ustala się minimalną dopuszczaną wysokość – dwie kondygnacje o wysokości nie mniejszej niż 3,5 m każda.

9. Ustala się realizację parkingu podziemnego lub/i wielokondygnacyjnego, wykluczając realizację miejsc postojowych jedynie w poziomie terenu. Dla wypełnienia wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 5 uchwały, dopuszcza się ich bilansowanie z uwzględnieniem terenu (KS) wydzielonego na obszarze 2 A,U,KS,UC, jeżeli ten teren będzie częścią nieruchomości galerii.
10. Nie dopuszcza się ogradzania obszaru 1 UC,KP,KS,U od wschodu, południa i południowo-zachodu.
11. Na rysunku planu ustalono lokalizację punktów formalnie ważnych zamykających wglądy od strony Rynku i z ciągu pieszego biegnącego od ul. Gdańskiej oraz na placu przed wejściowym w zachodniej części obszaru.
12. Na całym obszarze nie dopuszcza się sytuowania pylonów reklamowych ani tablic reklamowych o powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup>.
13. Wymaga się, aby wraz z projektem galerii zaprojektować plac w sąsiedztwie ul. Limanowskiego i ciągu piesze we wschodniej części obszaru, uwzględniając posadzki, projektowaną zieleni, elementy małej architektury i informacji wizualnej oraz adaptację dawnego odwachu na cele usługowe, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 uchwały.

#### § 16

##### 2 A,U,KS,UC

1. Obszar użytkowany przez Prokuraturę Rejonową na cele administracyjne i parkingi – do zachowania jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu (KS) na cele parkingowe lub garaż wielopoziomowy dla obsługi zatrudnionych w administracji lub/i użytkowników sąsiedniej projektowanej galerii handlowo-usługowej – przy zachowaniu przepisów szczególnych. Dopuszcza się przyłączenie całego obszaru lub jego części do nieruchomości galerii – porównaj ustalenia w § 15 uchwały. Istniejąca stacja transformatorowa (E) – do zachowania lub przeniesienia.
2. Obsługa komunikacyjna – od strony ulic Limanowskiego i Kilińskiego.
3. Dopuszcza się zachowanie i rozbudowę obiektów administracyjnych przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu i nieprzekraczaniu istniejącej wysokości zabudowy. Zaleca się zachowanie istniejącej bramy przejazdowej.
4. Dopuszcza się zastąpienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami związanymi z projektowaną galerią handlowo-usługową lub/i o funkcjach określonych w ust. 1. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy – jak w § 15 ust. 8 z zastrzeżeniem ust. 6 uchwały.
5. Dopuszcza się dokonywanie podziałów, w szczególności dla wydzielienia ciągu pieszego (KP) i terenu garażu wielopoziomowego (KS).

6. Na terenie (KS) dopuszcza się realizację garażu wielopoziomowego o nieprzekraczalnej wysokości określonej przez wysokość zabytkowego budynku Limanowskiego 7 usytuowanego na obszarze 3 M,U,UC.
7. Po ustaleniu lokalizacji wjazdu od strony ulicy Limanowskiego wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż granicy obszaru od strony ulicy.
8. Dopuszcza się poszerzenie ulicy Kilińskiego poprzez przyłączenie do jej pasa drogowego terenów leżących w sąsiedztwie działek nr 375 i/lub 386/4.

## § 17

**3 M,U,UC**

1. Nieruchomość mieszkaniowa – do zachowania jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem adaptacji w całości lub części na cele usługowe lub/i administracyjne. Dopuszcza się przyłączenie obszaru – z zachowaniem istniejącego budynku – do nieruchomości projektowanej galerii handlowo-usługowej lokalizowanej na obszarze 1 UC,KP,KS,U.
2. Wpisany do rejestru zabytków budynek Limanowskiego 7 (decyzja nr 703/667/WŁ z dnia 25 maja 1977 r. jako Limanowskiego 7a) podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 4 i 5 uchwały.
3. Nie dopuszcza się dokonywania rozbudów ani nadbudowywania istniejącego budynku.
4. Na obszarze 3 M,U,UC nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

## § 18

**4 A,U,UC**

1. Nieruchomość wykorzystywana na cele administracyjne – do zachowania funkcji lub adaptacji na cele usługowe. Dopuszcza się przyłączenie całego obszaru – z zachowaniem istniejącego budynku – do nieruchomości projektowanej galerii handlowo-usługowej lokalizowanej na obszarze 1 UC,KP,KS,U.
2. Budynek Limanowskiego 9 – jako obiekt o walorach zabytkowych – podlega ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 6 i 7 uchwały.
3. Nie dopuszcza się dokonywania rozbudów i nadbudowywania istniejącego budynku oraz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych – z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W wypadku włączenia obszaru do nieruchomości projektowanej galerii dopuszcza się adaptowanie budynku Limanowskiego 9 na cele handlowe i jego połączenie z projektowanym wielkopowierzchniowym obiektem handlowym, przy zachowaniu co najmniej zachodniej elewacji jak w stanie istniejącym.
5. Obsługa komunikacyjna – od ulicy Limanowskiego.
6. Dopuszcza się wydzielenie terenu oznaczonego na rysunku planu (KDWD) dla zapewnienia do-

jazdu zaopatrzeniowego lub obsługującego parking projektowanej galerii.

7. W wypadku zachowania administracyjnej funkcji obszaru zaleca się realizację nowego ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych – ażurowego, kutego, na podmurówce.

## § 19

**5 U**

1. Nieruchomość gimnazjum: funkcja obszaru jako usługi oświaty – do zachowania.
2. Budynek szkoły – jako obiekt o walorach zabytkowych – podlega ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 6 i 7 uchwały.
3. Nie dopuszcza się nadbudowywania istniejącego budynku.
4. Ustala się zachowanie istniejących boisk szkolnych i placów zabaw, nie ograniczając możliwości ich modernizacji.
5. Ustala się lokalizację ozdobnego szpaleru zieleni wzdłuż granicy z obszarem 6 U. Dopuszcza się realizację nasadzeń na całym obszarze – bez ograniczeń.
6. Obsługa komunikacyjna – od ulicy Limanowskiego.
7. Dopuszcza się zlokalizowanie nowego obiektu usługowego w północnej części obszaru pod warunkiem przyłączenia do terenu szkoły terenu sąsiedniego (U/P,ZP). Ustala się: minimalną dopuszczaną wysokość od poziomu posadowienia parteru do gzymsu projektowanego budynku – 8 m oraz maksymalną dopuszczaną wysokość – 4 kondygnacje.
8. Dopuszcza się powiększenie nieruchomości szkoły poprzez przyłączenie działki nr 429/9 i części działki nr 429/10 – terenu oznaczonego na rysunku planu (U/P,ZP) leżącego w granicach obszaru 11 U/P.

## § 20

**6 U**

1. Teren projektowanej zabudowy usługowej lub/i administracyjnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach i lokalizacji parkingu towarzyszącego (również podziemnego) oraz zieleni urządzonej.
2. Przebieg obowiązującej linii zabudowy ustalono na rysunku planu. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy – jak budynek 1 Maja 12. Ustala się minimalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze. Ustala się warunek realizacji dachu dwuspadowego, w układzie kalenicowym.
3. Obsługa komunikacyjna – z ul. 1 Maja. Dopuszcza się realizację bramy przejazdowej.
4. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu – jak w stanie istniejącym, pod warunkiem jego uporządkowania i likwidacji straganów, bez prawa rozbudowywania istniejącego pawilonu.
5. Dopuszcza się scalenie działek i dokonanie podziału nieruchomości dla wydzielenia działek pod zabudowę plombową.

§ 21

**7 U,M**

1. Obszar zabudowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej – do zachowania.
2. Kamienice 1 Maja 12 i 14 (obiekty o walorach zabytkowych) podlegają ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 6 i 7 uchwały.
3. Dopuszcza się realizację nowej kamienicy płombowej na działce nr 434/9 (w miejscu obecnego budynku 1 Maja 16), o wysokości jak budynek 1 Maja 14 i reprezentacyjnej architekturze uwzględniającej eksponowaną lokalizację na zamknięciu osi ulicy Matejki. Dla projektowanej zabudowy ustala się warunek realizacji dachu dwuspadowego, w układzie kalenicowym. Dopuszcza się realizację bramy przejazdowej.
4. Zabudowa gospodarcza i garaże na zapleczach – do uporządkowania, w szczególności poprzez usunięcie obiektów tymczasowych i substandardowych.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
6. Dopuszcza się dokonywanie podziałów obszaru, w szczególności dla wydzielenia wewnętrznej drogi dojazdowej (KDWD) w wypadku konieczności zapewnienia dojazdu do działki nr 429/9 – jak na rysunku planu.

§ 22

**8 U,M**

1. Obszar zabudowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej – do zachowania.
2. Budynek o walorach zabytkowych 1 Maja 18 podlega ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 6 i 7 uchwały.
3. Nie dopuszcza się nadbudowywania budynków wskazanych na rysunku planu do zachowania.
4. Wymaga się uporządkowania rejonu wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego – zamknięcia osi ulicy Matejki – poprzez w szczególności usunięcie straganu i zastąpienie istniejącego ogrodzenia ażurową, kutą bramą. Dopuszcza się zlokalizowanie przy budynku 1 Maja 16 niewielkiego (do 2 kondygnacji) obiektu usługowego o starannie zaprojektowanej architekturze.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 23

**9 U,M**

1. Obszar zabudowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej – do zachowania.
2. Budynek o walorach zabytkowych 1 Maja 20 podlega ochronie konserwatorskiej – porównaj ustalenia w § 8 ust. 6 i 7 uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – z ul. 1 Maja. Dla zapewnienia dojazdu do działki nr 435/8 dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej (KDWD) lub ustalenie służebności przejazdu u podnóża skarpy, przez teren (KS,ZP) wydzielony na obszarze 10 U.

4. Zaleca się skorygowanie granic nieruchomości gruntowych przypisanych poszczególnym budynkom – jak na rysunku planu.

§ 24

**10 U**

1. Istniejące targowisko – funkcja terenu do zachowania, po dokonaniu korekt granicy nieruchomości jak na rysunku planu.
2. Ustala się warunek przestrzennego uporządkowania targowiska, w szczególności poprzez realizację nowej hali targowej – parterowej, w liniach zabudowy określonych na rysunku planu – lub realizację nowej nawierzchni, ogrodzenia (ażurowego, kutego, na podmurówce) i bramy wejściowej (ażurowej, kutej).
3. Na rysunku planu wskazano eksponowaną lokalizację naroża u zbiegu ulic 1 Maja i Kasztanowej, wymagającą starannego zagospodarowania (główne wejście lub plac przedwejściowy).
4. Dojścia piesze – od ul. 1 Maja. Dojazd – od ul. Kasztanowej, jak na rysunku planu.
5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego (KS,ZP) zielenią urządzoną i/lub jako miejsca postojowe dla kupców z targowiska.

§ 25

**11 U/P**

1. Istniejący zespół zabudowy magazynowo-usługowej – dopuszczany do zachowania.
2. Ustala się, że teren oznaczony na rysunku planu jako (KDWD), to wewnętrzna droga dojazdowa, bez prawa sytuowania w pasie drogowym obiektów kubaturowych.
3. Nie ogranicza się – poza określonym na rysunku planu przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kasztanowej – możliwości dokonywania rozbudów i nadbudowywania istniejących obiektów. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 15%.
5. Dopuszcza się alternatywne wykorzystanie terenu oznaczonego na rysunku planu (U/P,ZP) – jako nieruchomości magazynowo-usługowej lub terenu zieleni urządzonej i obiektów sportowych po przyłączeniu do nieruchomości sąsiedniej szkoły.
6. Obsługa komunikacyjna – z ul. Kasztanowej. Do terenu (U/P,ZP) dopuszcza się dojazd od ul. 1 Maja – porównaj ustalenia w § 21 ust. 6 uchwały.
7. Ustala się warunek realizacji nasadzeń uzupełniających istniejący szpaler zieleni wzdłuż ul. Kasztanowej oraz realizację zespołu ozdobnej zieleni wzdłuż granicy z działką nr 435/8.

§ 26

**12 KDZ (ul. 1 Maja odcinek zachodni i pl. na Rozdrożu)**

1. Istniejąca ulica 1 Maja – zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, prowadząca ruch autobusowy, oraz plac na Rozdrożu – do zachowania jako

elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

2. Istniejące lokalizacje przystanków autobusowych – do zachowania.
3. Ustala się uporządkowanie środkowej części placu, w szczególności poprzez wprowadzenie ozdobnej zieleni z zachowaniem wglądu z ul. 1 Maja w kierunku kościoła. W miejscu wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego dopuszcza się lokalizację ozdobnego elementu małej architektury (zegar, rzeźba, fontanna), pod warunkiem nieprzesłaniania wglądu z ul. 1 Maja na kościół.
4. Na rysunku planu przedstawiono jeden z dopuszczanych wariantów przebudowy geometrii jezdni placu na Rozdrożu, z wydzieleniem przeznaczonego tylko dla autobusów dojazdu do przystanku i wprowadzeniem skrzyżowania skanalizowanego – porównaj ustalenia w § 4 ust. 6 uchwały.
5. Na placu na Rozdrożu – poza warunkiem zachowania wglądu z ul. 1 Maja w kierunku kościoła – nie ogranicza się możliwości sytuowania wiat przystankowych i czasowych kiosków. Zaleca się realizację krawężnika zatopionego w sąsiedztwie przystanku autobusowego i ograniczenie prawa wjazdu na jezdnię przy przystanku.

#### § 27

#### **13 KDL (ul. 1 Maja – odcinek wschodni)**

1. Istniejąca ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, prowadząca ruch autobusowy – do zachowania.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Zaleca się realizację krawężnika zatopionego w sąsiedztwie kościoła pod wezwaniem Matki Boskiej Bolesnej i ograniczenie prawa wjazdu na odcinek ulicy 1 Maja prowadzący na Rynek (poza granicami planu) – porównaj również § 28 ust. 6 uchwały.

#### § 28

#### **14 KDL (ul. Limanowskiego)**

1. Istniejąca ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa, prowadząca ruch autobusowy – do zachowania.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających ulicy na zachód, poprzez przyłączenie do pasa drogowego części działki nr 406 (pas terenu szerokości od 3 m przy nieruchomości szkoły do 5 m przy wejściu na teren zakładu „Krzysztof”).
3. Na ulicy Limanowskiego zlokalizować zatoki przystankowe komunikacji publicznej dla obu kierunków ruchu.
4. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych.
5. Przed szkołą zaleca się nasadzenie ozdobnej zieleni wysokiej – jak na rysunku planu.

6. W wypadku zmiany organizacji ruchu na jednojezdniowy (z południa na północ) nie obowiązuje lokalizacja projektowanego przystanku autobusowego po zachodniej stronie jezdni oraz nieaktualna staje się zawarta na rysunku planu propozycja dot. kanalizacji wlotu do ul. 1 Maja.

#### § 29

#### **15 KDD (ul. Rycerska – odcinek południowy)**

1. W części istniejąca ulica dojazdowa (jednojezdniowa, dwupasowa) – odcinek wschodni do zachowania i projektowany odcinek włączenia do ul. Limanowskiego.
2. Przebieg projektowanych linii rozgraniczających przedstawiono na rysunku planu, gdzie również wydzielono teren (KP) – część placu przed szkołą.
3. Ustala się lokalizację włączenia ulicy dojazdowej do ul. Limanowskiego – jak na rysunku planu.
4. Ustala się przebiegi ciągów pieszych uwzględniające projektowane główne wejście do galerii handlowej oraz historyczny ślad ul. Rycerskiej.
5. Ustala się poszerzenie wschodniego odcinka pasa drogowego poprzez przyłączenie do ulicy części działki nr 391/6.
6. Na terenie projektowanego placu oznaczonego (KP) wyklucza się trwałe lokalizacje obiektów kubaturowych, nie ograniczając możliwości sytuowania elementów małej architektury i partiór zielonych.

#### § 30

#### **16 KDD (ul. Kasztanowa)**

1. Istniejąca droga dojazdowa jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.

### R o z d z i a ł 4

#### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

#### § 31

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane linie podziałów wewnętrznych nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie przesądzają przebiegów granic nieruchomości.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scalań nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 32

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane w szczególności: parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

§ 33

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

R o z d z i a ł 5

**Ustalenia końcowe**

§ 34

W przypadku zmiany nazw ulic lub numerów działek użytych w uchwale – odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 36

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*AGNIESZKA KOŁACZ-LESZCZYŃSKA*





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1857)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zainwestowanym. Teren jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej biegnące w ulicach.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej. Potrzeba rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać ze stwierdzonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu ich niektórych elementów – co nie ma związku z ustaleniami planu – lub może się wiązać z lokalizowaniem nowej zabudowy, w szczególności galerii handlowo-usługowej w rejonie ul. Rycerskiej.
3. Zasady przebudowy i rozbudowy systemu sieci sanitarnych związanych z realizacją galerii należy określić w stosownym porozumieniu zawartym pomiędzy władzami Wałbrzycha a inwestorem obiektu.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3, będzie: budżet miasta, fundusze inwestorów oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern Energetyczny EnergiaPro S.A. i operatora systemu gazowniczego.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1857)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 25 stycznia do 15 lutego 2008 r. – do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W trakcie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do projektu planu uwagę zgłosiła firma ITE sp. z o.o. reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową, która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem.

Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i odrzucił uwagę ze względu na to, że obszar objęty planem jest wpisany do rejestru zabytków i jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w związku z sąsiedztwem zainwestowania mieszkaniowego.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta odrzucono uwagę, bowiem jej uwzględnienie mogłoby ograniczyć możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej oraz powodowałoby zmniejszenie walorów historycznych tej części Wałbrzycha.

## 1858

### UCHWAŁA RADY MIASTA ZGORZELEC NR 164/08

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z uchwałą nr 279/05 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, Rada Miasta Zgorzelec uchwala, co następuje:

#### R o z d z i a ł 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący integralną część planu,
  - 2) załącznik nr 2 – ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków – tabela,
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

##### § 2

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu,
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytu-

owania ściany frontowej budynku, wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych; linia ta nie dotyczy gzymsów, pilastrów, zadaszeń, wykuszy, balkonów, detali architektonicznych na elewacji, witryn wystawowych, ukształtowania wejść do budynków, zewnętrznych otwartych ramp, schodów i tarasów,

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych wymienionych w punkcie 4,
- 6) **granicy maksymalnego zasięgu zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy budowie budynku, linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych wymienionych w punkcie 4,
- 7) **linii rozbudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy rozbudowie istniejącego budynku, linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych wymienionych w punkcie 4,
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny ulic i placów wraz z przyległymi terenami, którą ograniczają elewacje budynków i ogrodzenia, szpalery drzew i zespoły zieleni, tworzące wspólnie wyodrębnioną przestrzeń, stanowiące integralną część tej przestrzeni,
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu do powierzchni tej działki lub terenu,
- 10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w linii elewacji frontowej od poziomu projektowanego terenu przy wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji (okapu lub gzymsu dachu); wysokością tą powinna charakteryzować się co najmniej cała powierzchnia „minimalnej powierzchni zabudowy” określona na rysunku planu,

- 11) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym i projektowanym układzie zabudowy,
- 12) **istniejącym(i)** – należy przez to rozumieć stan prawny i stan faktyczny zgodny z prawem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 13) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsca na parkingach otwartych, zadaszonych i obudowanych oraz w garażach jedno- i wielostanowiskowych,
- 14) **zabudowie usługowej i usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub części obiektów z zakresu:
  - a) turystyki i hotelarstwa,
  - b) handlu detalicznego,
  - c) gastronomii,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) poczty i telekomunikacji,
  - f) oświaty i nauki,
  - g) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) pracy twórczej,
  - l) nieprodukcyjnych usług rzemieślniczych obejmujących usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, kaletnicze, tapicerskie, pocztowe, łączności, wydawnicze, fotograficzne, naprawy sprzętu gospodarstwa domowego i elektronicznego itp., z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania planu,
  - 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
  - 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
  - 5) oznaczenia zawarte w legendzie w pozycji „Usytuowania budynków i zagospodarowanie terenów” – obejmujące:
    - a) linie zabudowy budynków – obowiązujące i nieprzekraczalne,
    - b) minimalną powierzchnię zabudowy,
    - c) granice maksymalnego zasięgu zabudowy,
    - d) obszary zieleni wewnętrznej,
    - e) przejście bramowe,
    - f) numery budynków dla ustalenia kolorystyki budynków;
  - 6) wszystkie oznaczenia zawarte w legendzie w pozycji „Kształtowanie zabudowy”.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną i nie są ustaleniami planu.

## R o z d z i a ł 2

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

#### § 4

1. Ochronie podlegają:
  - 1) ośrodek historyczny miasta Zgorzelec, wpisany do rejestru zabytków – nr 448,
  - 2) historyczny obszar rozwojowy / miasta, objęty strefą ochrony konserwatorskiej, którego granica pokrywa się z granicą opracowania planu,
  - 3) obszar ochrony archeologicznej pokrywający się z granicą opracowania planu,
  - 4) obiekty zabytkowe, w tym zespoły obiektów, wpisane do rejestru zabytków,
  - 5) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony ustaleniem planu.
2. Granice: ośrodka historycznego miasta Zgorzelec wpisanego do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej i obszaru ochrony archeologicznej oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i wskazane do ochrony ustaleniem planu określono na rysunku planu.

#### § 5

1. W granicach ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:
  - 1) układy zabudowy,
  - 2) istniejący historyczny układ ulic, placów, dojazdów i dojść,
  - 3) gabaryty i formy zabudowy, w tym dachów,
  - 4) cechy stylistyczne zabudowy,
  - 5) tradycyjne rozwiązania materiałowe,
  - 6) elementy zagospodarowania działek i obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.
2. Ochrona wymienionych w ust. 1 elementów zagospodarowania terenu i zabudowy, położonych w granicach ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, polega na:
  - 1) ich zachowaniu,
  - 2) odtworzeniu zdegradowanych elementów architektury,
  - 3) dopuszczeniu przebudowy i rozbudowy przy spełnieniu przepisów odrębnych i ustaleniem uchwały, zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Ochrona wymienionych w ust. 1 elementów zagospodarowania i zabudowy terenu, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, polega na:
  - 1) ich zachowaniu,
  - 2) odtworzeniu zdegradowanych elementów elewacji,
  - 3) dopuszczeniu ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy zgodnie z ustaleniami uchwały, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. W granicach obszaru ochrony archeologicznej prowadzenie robót budowlanych ziemnych wymaga:

- 1) przeprowadzenia następujących prac archeologicznych:
  - a) w obrębie działek budowlanych – w formie ratowniczych badań archeologiczno-architektonicznych, wyprzedzających realizację inwestycji,
  - b) przy realizacji inwestycji liniowych – w formie ratowniczych badań archeologicznych w trakcie prowadzonych robót ziemnych,
  - c) przy przebudowie inwestycji liniowych – w formie stałego nadzoru archeologicznego;
- 2) uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 3) uzyskania pozwolenia, udzielanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, na prowadzenie badań archeologicznych określonych w pkt 1.

#### § 6

1. Budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu i w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe w tabelach oraz budynki zabytkowe wskazane w ustaleniach planu, określone na rysunku planu, podlegają ochronie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych. Ochronie w budynkach podlegają:
  - 1) wielkości i kompozycje brył i elewacji,
  - 2) układy i spadki połaci dachowych,
  - 3) proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje,
  - 4) wysokość i ilość kondygnacji do okapu,
  - 5) wysokość kalenicy,

- 6) szerokości elewacji,
- 7) ilości osi okiennych na elewacjach,
- 8) oryginalne elementy wystroju architektonicznego,
- 9) oryginalne rozwiązania materiałowe.

#### § 7

1. Dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenów oraz ukształtowania budynków na warunkach ustalonych w ust. 2 i 3 oraz § 5 ust. 2 i 3.
2. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania budynków, w tym ich budowy, przebudowy i remontu, położonych w granicach: ośrodka historycznego miasta Zgorzelec i strefy ochrony konserwatorskiej określono na rysunku planu oraz w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe w tabelach.
3. Przeprowadzenie robót budowlanych, wymienionych w ust. 1:
  - 1) w budynkach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec wpisanego do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - 2) w budynkach zabytkowych wskazanych do ochrony oraz na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się, za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków, rozbiórkę budynku zabytkowego wskazanego do ochrony ustaleniem planu. Rozbiórkę budynku należy poprzedzić wykonaniem karty ewidencyjnej opracowanej w uzgodnieniu z WKZ.

### R o z d z i a ł 3

#### Ustalenia szczegółowe

#### § 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW zawierają tabele nr 1 i nr 2.

Tabela nr 1

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu <b>MW1, MW2, MW3, MW4,</b>                                                                                                     |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                                                                     |
|                         |                                                     | 3             | przeznaczenie uzupełniające – usługi,<br>– infrastruktura techniczna<br>– inne funkcje – wyłącznie istniejące niekolidujące z funkcją podstawową |
|                         |                                                     | 4             | usługi mogą zajmować łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku funkcji podstawowej                                               |
|                         |                                                     | 5             | wyklucza się lokalizację usług komercyjnych w formie samodzielnych budynków                                                                      |
|                         |                                                     | 6             | urządzenia naziemne infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu                                                |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                | 1             | minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy przyjmować wg przepisów odrębnych                                                     |
|                         |                                                     | 2             | teren podlega ochronie przed hałasem zgodnie z przeznaczeniem podstawowym                                                                        |
|                         |                                                     | 3             | istniejące drzewa i ozdobne krzewy po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie                                                                |

|      |                                                                                                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| III  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajo-<br>brazu kulturowego | 1 | tereny są położone :<br>1) w strefie ochrony konserwatorskiej,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |
|      |                                                                                                                | 2 | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
| IV   | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                             | 1 | dopuszcza się przebudowę zabudowy; przy przebudowie nie mogą podlegać zmianie:<br>1) powierzchnia, długość i szerokość zabudowy powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,<br>2) długość i szerokość elementów wejściowych położonych poza liniami zabudowy,<br>3) forma dachu, w tym układ kalenicy oraz elementy ukształtowania dachu określone w pozycji V Tabeli,<br>4) materiały pokrycia dachu – dachówka ceramiczna |                                                       |
|      |                                                                                                                | 2 | dopuszcza się wyłącznie rozbudowę 1 kondygnacji nadziemnej (parteru) przy zachowaniu następujących zasad:<br>– rzut planu budynku może być poszerzony przy realizacji witryn oraz wejść do usług, maksimum do 1,0 m poza dotychczasowy obrys budynku nieograniczony, na rysunku planu, linią zabudowy                                                                                                             |                                                       |
|      |                                                                                                                | 3 | zakazuje się stosowania na elewacjach materiałów okładzinowych wykonanych z tworzyw sztucznych oraz stolarki z PCV                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
|      |                                                                                                                | 4 | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                                     |                                                       |
|      |                                                                                                                | 5 | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach przekraczających wysokość 3,0 m ponad konstrukcję budynku,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów gospodarczych i garaży                                                                                                       |                                                       |
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                      | 1 | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | określona na rysunku planu                            |
|      |                                                                                                                | 2 | wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nie ustala się; wynikają z ustaleń kolumny IV pkt 1–2 |
|      |                                                                                                                | 3 | wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|      |                                                                                                                | 4 | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
|      |                                                                                                                | 5 | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | istniejące – do zachowania                            |
|      |                                                                                                                | 6 | minimalny spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
|      |                                                                                                                | 7 | dopuszcza się kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                             | 1 | zachowuje się istniejący podział na działki budowane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                       |
|      |                                                                                                                | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów                                          |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej                                            | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów itp.), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta przyjętych dla całego obszaru miasta                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|      |                                                                                                                | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                     |                                                       |
|      |                                                                                                                | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|      |                                                                                                                | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                       |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                                                                     | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących dróg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |
|      |                                                                                                                | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźnik – 1 m.p. / 1 mieszkanie                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|      |                                                                                                                | 3 | w bilansie ww. miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu                                                                                                                                                       |                                                       |
|      |                                                                                                                | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |

|   |                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                     | 5 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                         |
| X | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich; dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                    |
|   |                                                     | 2 | dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę, energię i odprowadzenia ścieków; nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej |

Tabela nr 2

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                            | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                               |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                                                        | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MW5                                                           |
|                         |                                                                                                            | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                  |
|                         |                                                                                                            | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | usługi, infrastruktura techniczna                             |
|                         |                                                                                                            | 4             | usługi mogą zajmować łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku funkcji podstawowej i mogą być lokalizowane wyłącznie na parterze                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 5             | wyklucza się lokalizację usług komercyjnych w formie samodzielnych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 6             | tereny infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 7             | obszary przeznaczone do wspólnego użytkowania, oznaczone na rysunku planu, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele lokalizacji miejsc postojowych, zieleni, miejsc rekreacji i urządzeń komunalnych służących mieszkańcom terenu                                                                                                                                                                 |                                                               |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                       | 1             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 2             | teren podlega ochronie przed hałasem zgodnie z przeznaczeniem podstawowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajo-brazu kulturowego | 1             | teren jest położony:<br>1) w strefie ochrony konserwatorskiej,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 2             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                         | 1             | zakazuje się przy budowie stosowania na elewacjach materiałów okładzinowych wykonanych z tworzyw sztucznych oraz stolarki z PCV                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 2             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                       |                                                               |
|                         |                                                                                                            | 3             | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących obiektów radiotelekomunikacyjnych i urządzeń radiotelekomunikacyjnych wolno stojących oraz obiektów i urządzeń, zainstalowanych na budynkach, przekraczających wysokość 3,0 m ponad konstrukcję budynku,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów gospodarczych i garaży                                                                       |                                                               |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                  | 1             | 1) linie zabudowy,<br>2) minimalna powierzchnia zabudowy,<br>3) granica maksymalnego zasięgu zabudowy,<br>4) linie podziałów na odrębne elewacje,<br>5) liczba pełnych kondygnacji nadziemnych do okapu – od ulicy,<br>6) wysokość zabudowy do okapu – od ulicy,<br>7) zróżnicowanie wysokości okapów i kalenic,<br>8) układ kalenicy dachu głównego,<br>9) spadki połąci dachowych dachu głównego, | określone na rysunku planu                                    |
|                         |                                                                                                            | 2             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | wynika z ustaleń rysunku planu                                |
|                         |                                                                                                            | 3             | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | o symetrycznym położeniu kalenicy i układzie połąci dachowych |
|                         |                                                                                                            | 4             | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | dachówka w kolorze czerwonym – ceramiczna lub cementowa       |
|                         |                                                                                                            | 5             | dopuszcza się:<br>1) usytuowanie na dachach do dwóch rzędów lukarn,<br>2) zróżnicowanie wysokości okapów i kalenic poza miejscami oznaczonymi na rysunku planu,<br>w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;<br>3) kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                        |                                                               |

|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                    | 1 | zachowuje się istniejący podział na działki budowane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |                                                                       | 3 | obszary wspólnego użytkowania powinny być przypisywane do poszczególnych wydzielonych działek jako udziały w części wspólnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów itp.), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |                                                                       | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |                                                                       | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                            | 1 | obsługa komunikacyjna od dróg KD Pj i KD D przylegających do terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |                                                                       | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźnik – 1 m.p. / 1 mieszkanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |                                                                       | 3 | w bilansie ww. miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych, zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                       | 4 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchnie zabudowy tych garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy; wjazd do garażu należy zaprojektować z ulicy KD PJ; garaże mogą być lokalizowane na granicy działki; garaże mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach i terenach |
|      |                                                                       | 5 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |                                                                       | 6 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                   | 1 | obsługa terenu z sieci miejskich i przedsiębiorstw zajmujących się dystrybucją energii w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych rozwiązań zaopatrzenia w energię; nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## § 9

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera poniższa tabela.

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu <b>MN1, MN2, MN3, MN4</b>                                                                                                                                                                                         |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                               |
|                         |                                                     | 3             | przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna<br>– inne funkcje – wyłącznie istniejące i niekolidujące z funkcją podstawową,                                                                                              |
|                         |                                                     | 4             | tereny infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                |
|                         |                                                     | 5             | dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji odmiennych od funkcji podstawowej. Zmiana zagospodarowania i zabudowy związana z tymi funkcjami, zgodna z ustaleniami planu, nie może powodować konfliktu z funkcją podstawową terenu |

|     |                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | 1                                                        | zachować minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu o wielkości 0,30                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | 2                                                        | drzewa po śmierci biologicznej podlegają wymianie                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                                           | 3                                                        | teren podlega ochronie przed hałasem zgodnie z przeznaczeniem podstawowym                                                                                                                                                                                                                                |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | 1                                                        | tereny są położone:<br>1) w strefie ochrony konserwatorskiej,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                           | 2                                                        | na terenach MN1, MN2 i MN4 usytuowane są budynki zabytkowe wskazane do ochrony; budynki oznaczono na rysunku planu                                                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                                           | 3                                                        | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                            |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | 1                                                        | istniejące obiekty gospodarcze i garażowe nieodpowiadające warunkom techniczno-funkcjonalnym, sanitarnym, przeciwpożarowym i estetycznym oraz obiekty tymczasowe podlegają likwidacji / wyburzeniu                                                                                                       |
|     |                                                                                                           | 2                                                        | dopuszcza się budowę i przebudowę budynków, przy zachowaniu wskaźników i cech zagospodarowania oraz zabudowy ustalonych w planie                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                                           | 3                                                        | zakazuje się przy budowie i przebudowie stosowania na elewacjach materiałów okładzinowych wykonanych z tworzyw sztucznych oraz stolarki z PCV                                                                                                                                                            |
|     |                                                                                                           | 4                                                        | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych oraz zainstalowanych na budynkach,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów gospodarczych,<br>3) wolno stojących garaży na terenie MN1 i MN2                                                           |
|     |                                                                                                           | 5                                                        | dopuszcza się:<br>1) na terenach M3 i M4 lokalizację na działce garażu wolno stojącego dla maksimum 2 samochodów osobowych; garaże mogą być sytuowane na granicy działki,<br>2) na terenach M1 i M2 lokalizację garaży w formie zespołu boksów garażowych; garaże mogą być sytuowane na granicy działki, |
|     |                                                                                                           | 6                                                        | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych lub zlokalizowanych w skarpach terenowych, z wjazdami w elewacjach murów oporowych; elewacje murów oporowych należy kształtować z kamieni naturalnych łamanych lub łupanych lub tynków mineralnych; garaże mogą być sytuowane na granicy działki            |
|     |                                                                                                           | 7                                                        | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                           |
|     |                                                                                                           | 8                                                        | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                            |
| V   | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                 | budynki mieszkalne z garażami wbudowanymi i dobudowanymi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                                           | a                                                        | linie zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |                                                                                                           | b                                                        | granica maksymalnego zasięgu zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                                                                           | c                                                        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | d                                                        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                                                                                                           | e                                                        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |                                                                                                           | f                                                        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                                                                           | g                                                        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | h                                                        | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |                                                                                                           | i                                                        | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                           | j                                                        | dopuszcza się kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                            |



|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                       |   | garaże wolno stojące naziemne                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |
|      |                                                                       | 2 | a linie zabudowy                                                                                                                                                                                                                                               | nieprzekraczalna – wyznaczona przez linię zabudowy istniejących budynków |
|      |                                                                       |   | b powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                        | maksimum 40 m <sup>2</sup>                                               |
|      |                                                                       |   | c maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                 | 4,5 m                                                                    |
|      |                                                                       |   | d wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                               | 2,2–2,8 m                                                                |
|      |                                                                       |   | e dach                                                                                                                                                                                                                                                         | Prosty szczytowy, dwupołaciowy                                           |
|      |                                                                       |   | f spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                 | spadek połaci dachu – jak w budynku głównym lub od 30° do 45°            |
|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                    | 1 | zachowuje się istniejący podział na działki budowlane                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                  |                                                                          |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                          |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów itp.), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                              |                                                                          |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych. |                                                                          |
|      |                                                                       | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                |                                                                          |
|      |                                                                       | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                            | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących ulic                                                                                                                                                                                                       |                                                                          |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się obsługę terenów MN1 i MN2 z terenów MU6 i MW5 oznaczonych na rysunku planu jako obszary wewnątrz bloków zabudowy przeznaczonych do wspólnego użytkowania                                                                                         |                                                                          |
|      |                                                                       | 3 | w granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych ustaloną w oparciu o wskaźnik – 1 m.p./1 mieszkanie,                                                                                                                   |                                                                          |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                   | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                                                                                      |                                                                          |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                                                                                                                               |                                                                          |
|      |                                                                       | 3 | dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło                                                                                                                                                                                        |                                                                          |
|      |                                                                       | 4 | zmianę obsługi z sieci miejskich oraz rozwiązania indywidualne należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                |                                                                          |

## § 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MU zawierają poniższe tabele nr 1, nr 2 i nr 3.

Tabela nr 1

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                   | MU1, MU2, MU4, MU9, MU11, MU13, MU15                                                                                                                    |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                                                                                            | tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej                                                                                                               |
|                         |                                                     | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                                                                                         | – infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu,<br>– inne funkcje – wyłącznie istniejące i niekolidujące z funkcjami podstawowymi |
|                         |                                                     | 4             | dopuszcza się zagospodarowanie terenu i działek w dowolnych proporcjach zabudową mieszkaniowo-usługową, w tym także zagospodarowanie wyłącznie zabudową mieszkaniową lub usługową                                                   |                                                                                                                                                         |
|                         |                                                     | 5             | tereny infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|                         |                                                     | 6             | obszary przeznaczone do wspólnego użytkowania, oznaczone na rysunku planu, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele lokalizacji miejsc postojowych, zieleni, miejsc rekreacji i urządzeń komunalnych służących mieszkańcom terenu |                                                                                                                                                         |

|     |                                                                                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | 1 | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach MU1, MU9 i M13 należy przyjmować o wielkości 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                                           | 2 | na terenach MU9, M11, M13 i M15 wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej o wielkości określonej na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                                           | 3 | na obszarach zieleni wewnętrznej należy:<br>1) zachować istniejące zespoły zieleni,<br>2) min. 40% obszaru przeznaczać na kształtowanie zespołów zieleni wysokiej,<br>3) nowe układy zieleni kształtować w powiązaniu z istniejącymi zespołami zieleni                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                           | 4 | w obrębie stanowisk parkingowych przewidzieć pojedyncze drzewa i zgrupowania zieleni niskiej, drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi – min. 1 drzewo na 5 stanowisk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                           | 5 | istniejące drzewa i ozdobne krzewy podlegają ochronie. Usunięte drzewa i ozdobne krzewy należy przenieść lub zastąpić innymi drzewami i ozdobnymi krzewami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                                                                           | 6 | tereny podlegają ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | 1 | tereny położone są:<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                           | 2 | na terenie MU9 znajdują się następujące budynki wpisane do rejestru zabytków: ul. Daszyńskiego nr 9 – nr rejestrowy 1329/J, nr 10 – nr rejestrowy 1301/J, nr 11 – nr rejestrowy 1330/J, nr 12 – nr rejestrowy 1298/J, nr 13 – nr rejestrowy 1305/J, nr 14 – nr rejestrowy 1307/J, nr 15 – nr rejestrowy 1313/J, nr 16 – nr rejestrowy 1314/J, nr 17 – nr rejestrowy 1300/J, nr 18 – nr rejestrowy 1320/J, nr 19 – nr rejestrowy 1321/J, nr 20 – nr rejestrowy 1328/J; budynki oznaczono na rysunku planu                                |
|     |                                                                                                           | 3 | na terenach MN1, MN2, MN4, MU11, MU13 i MU15 usytuowane są budynki zabytkowe wskazane do ochrony; budynki oznaczono na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                                                                           | 4 | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | 1 | zachowuje się istniejące budynki z dopuszczeniem ich przebudowy; przy przebudowie należy zachować parametry i cechy zabudowy określone w uchwale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                                           | 2 | istniejące obiekty gospodarcze i garażowe nieodpowiadające warunkom techniczno-funkcjonalnym, sanitarnym, przeciwpożarowym i estetycznym oraz obiekty tymczasowe podlegają likwidacji / wyburzeniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                                           | 3 | dopuszcza się rozbudowę budynków w kierunku wewnątrz blokowych przy zachowaniu następujących warunków:<br>1) rozbudowa nie może przekroczyć linii rozbudowy usytuowanej w odległości 4,0 m od istniejącej ściany tylnej poszczególnych budynków,<br>2) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć:<br>– istniejącej wysokości budynku,<br>– wysokości określonej na rysunku planu w przypadku jej ustalenia na rysunku,<br>3) formę części dobudowywanej, w tym dach, należy kształtować w nawiązaniu do architektury istniejącego budynku |
|     |                                                                                                           | 4 | ustalenia ust. 1 w zakresie zachowania układu i spadku połaci dachowych nie dotyczą budynków wskazanych na rysunku planu do przebudowy. Na budynkach tych dachy należy kształtować zgodnie z ustaleniami rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                                                                                           | 5 | dopuszcza się w budynkach ul. Daszyńskiego 21 i ul. Szkolna 1 i 2 lokalizację usług w przestrzeni podtarasowej przylegającej do ulic,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |                                                                                                           | 6 | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno, szkło                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                                                                           | 7 | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |                                                                                                           | 8 | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radio-telekomunikacyjnych,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |                                                                                                           | 9 | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 1 | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                 | określona na rysunku zmiany planu                                                                       |
|      |                                                                           | 2 | wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                      | wynika z ustaleń pozycji III i IV                                                                       |
|      |                                                                           | 3 | wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                | wynika z ustaleń punktu III i IV                                                                        |
|      |                                                                           | 4 | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                   | istniejące bez zmian, za wyjątkiem budynków wymienionych w pozycji IV.3.2 i wskazanych na rysunku planu |
|      |                                                                           | 5 | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 6 | dach                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 7 | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 8 | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                       | dachówka w kolorze czerwonym – ceramiczna lub cementowa                                                 |
|      |                                                                           | 9 | dopuszcza się kondygnacje użytkowe na poddaszu                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                        | 1 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                  |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | obszary wspólnego użytkowania powinny być przypisywane do poszczególnych wydzielonych działek jako udziały w części wspólnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych                                                                                    |                                                                                                         |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów     |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów itp.) z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                               |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych. |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                                | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących dróg                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźnik – 1 m.p. / 1 mieszkanie                                                                                                |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 3 | w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych, zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu,      |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 5 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                         |                                                                                                         |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                       | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci. Nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                            |                                                                                                         |
| XI   | Sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych wodami powodziowymi          | 1 | tereny zagrożone wodami powodziowymi określa rysunek planu                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | na terenie MU9 zagrożeniem objęte są budynki przy ul. I. Daszyńskiego od n-ru 9 do n-ru 20                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |
|      |                                                                           | 3 | projekty budowlane na terenach zagrożonych należy uzgadniać z organami właściwymi w sprawach ochrony przeciwpowodziowej                                                                                                                                        |                                                                                                         |

Tabela nr 2

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                                                                     |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                              |
|                         |                                                     | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                           |
|                         |                                                     | 4             | dopuszcza się zagospodarowanie terenów i działek w dowolnych proporcjach – zabudową mieszkaniowo-usługową, usługową i mieszkaniową, z uwzględnieniem ustaleń punktu 5 |
|                         |                                                     | 5             | na terenach MU3, MU5, MU6, MU12 i MU14 zakazuje się lokalizacji mieszkań w parterach budynków                                                                         |
|                         |                                                     |               | MU3, MU5, MU6, MU7, MU8, MU10, MU12, MU14, MU17, MU18, MU19                                                                                                           |
|                         |                                                     |               | tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej                                                                                                                             |
|                         |                                                     |               | infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu                                                                                                    |

|     |                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|     |                                                                               | 6 | tereny infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 100 m <sup>2</sup> lub 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
|     |                                                                               | 7 | obszary przeznaczone do wspólnego użytkowania, oznaczone na rysunku planu, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele lokalizacji miejsc postojowych, zieleni, miejsc rekreacji i urządzeń komunalnych służących mieszkańcom terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
|     |                                                                               | 8 | na obszarach wspólnego użytkowania położonych na terenach MU18 i MU19 należy ukształtować zieleni wg zasad określonych w poz. II 3 tabeli dla obszarów zieleni wewnętrznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                          | 1 | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie należy przyjmować o wielkości 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |
|     |                                                                               | 2 | na terenach MU10, MU12 i MU14 wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej o wielkości oznaczonej na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
|     |                                                                               | 3 | na obszarach zieleni wewnętrznej należy:<br>1) zachować istniejące zespoły zieleni,<br>2) min. 40% obszaru przeznaczać na kształtowanie zespołów zieleni wysokiej,<br>3) nowe układy zieleni kształtować w powiązaniu z istniejącymi zespołami zieleni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |
|     |                                                                               | 4 | w obrębie stanowisk parkingowych przewidzieć pojedyncze drzewa i zgrupowania zieleni niskiej, drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi – min. 1 drzewo na 5 stanowisk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |
|     |                                                                               | 5 | istniejące drzewa i ozdobne krzewy podlegają ochronie. Usunięte drzewa i i ozdobne krzewy należy przenieść lub zastąpić innymi drzewami i ozdobnymi krzewami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |
|     |                                                                               | 6 | tereny podlegają ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1 | 1) tereny MU5, MU10, MU12 i MU14 oraz w części tereny MU3 i MU6 położone są na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) tereny MU7, MU8, MU17, MU18 i MU19 oraz w części tereny MU3 i MU6 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej;<br>3) tereny położone są na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |
|     |                                                                               | 2 | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|     |                                                                               | 3 | w budynkach odtwarzanych w ciągu ulic Wrocławskiej, Daszyńskiego i Szkolnej należy nawiązywać do cech architektonicznych (stylistycznych) zabudowy historycznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
|     |                                                                               | 4 | dopuszcza się umieszczanie lukarn/ facjat na innych dachach niż oznaczonych na rysunku za zgodą WKZ; kształt i ilość lukarn należy ustalać w uzgodnieniu z WKZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1 | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno ,szkło                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |
|     |                                                                               | 2 | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|     |                                                                               | 3 | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych (łupanych / łamanych) lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
|     |                                                                               | 4 | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radio-telekomunikacyjnych radiotelekomunikacyjnych,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |
| V   | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1 | 1) linie zabudowy,<br>2) minimalna powierzchnia zabudowy,<br>3) granica maksymalnego zasięgu zabudowy,<br>4) linie podziałów na odrębne elewacje,<br>5) liczba pełnych kondygnacji nadziemnych do okapu – od ulicy,<br>6) wysokość zabudowy do okapu – od ulicy,<br>7) zróżnicowanie wysokości okapów i kalenic,<br>8) układ kalenicy dachu głównego,<br>9) spadki połaci dachowych dachu głównego,<br>10) obowiązek kształtowania lukarn w dachach,<br>11) ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach w ciągach zabudowy ulic Wrocławskiej i Daszyńskiego oraz na Placu Pocztowym, | określone na rysunku planu                   |
|     |                                                                               | 2 | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | wynikający z ustaleń rysunku i pozycji V 5.1 |

|      |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|      |                                                                     | 3 | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | o symetrycznym położeniu kalenicy i układzie połaci dachowych |
|      |                                                                     | 4 | materiał pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | dachówka w kolorze czerwonym – ceramiczna lub cementowa       |
|      |                                                                     | 5 | dopuszcza się:<br>1) zwiększenie lub zmniejszenie, o jedną oś, ustaloną na rysunku planu liczbę osi okiennych,<br>2) usytuowanie do dwóch rzędów lukarn na dachach o nieustalonej na rysunku planu ilości rzędów,<br>3) zwiększenie o jeden rząd lukarn na dachach o ustalonej na rysunku planu ilości rzędów lukarn,<br>4) różnicowanie wysokości okapów i kalenicy poza miejscami oznaczonymi na rysunku planu,<br>w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,<br>5) kondygnacje użytkowe na poddaszu                                                                            |                                                               |
|      |                                                                     | 6 | w przypadku poszerzenia elewacji frontowej zgodnie z dopuszczeniem określonym na rysunku planu na terenach MU8 i MU12, ilość osi okiennych na poszerzonej elewacji należy przyjąć proporcjonalnie do ustalonych dla elewacji odpowiadającej minimalnej powierzchni zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                  | 1 | minimalną wielkość i szerokość działki na poszczególnych terenach wyznaczają parametry najmniejszej działki wynikające z postulowanego na rysunku planu podziału na działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
|      |                                                                     | 2 | ustalenia punktów 1 nie dotyczą podziałów wykonanych przed dniem wejścia w życie uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |
|      |                                                                     | 3 | poszczególne tereny mogą stanowić w całości odrębne działki budowane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |
|      |                                                                     | 4 | dopuszcza się wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |
|      |                                                                     | 5 | obszary wspólnego użytkowania powinny być przypisywane do poszczególnych wydzielonych działek jako udziały w części wspólnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów             |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                               |
|      |                                                                     | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |
|      |                                                                     | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
|      |                                                                     | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                          | 1 | obsługa komunikacyjna terenu i działki od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z przepisami odrębnymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
|      |                                                                     | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźnik – 1 m.p. / 1 mieszkanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
|      |                                                                     |   | w bilansie ww. miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
|      |                                                                     | 3 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, tj. kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchnię zabudowy tych garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy; garaże mogą być lokalizowane na granicy działki; garaże mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach |                                                               |
|      |                                                                     | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |
|      |                                                                     | 5 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                               |

|    |                                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X  | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej              | 1 | obsługa terenu z sieci miejskich i przedsiębiorstw zajmujących się dystrybucją energii w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                       |
|    |                                                                  | 2 | dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych rozwiązań zaopatrzenia w energię; nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej.                                |
| XI | Sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych wodami powodziowymi | 1 | tereny zagrożone powodzią określa rysunek planu                                                                                                                                                                  |
|    |                                                                  | 2 | teren MU6 jest w części zagrożony wodami powodziowymi, zagrożeniem objęte są budynki przy ul. Wrocławskiej usytuowane na działkach nr 135, 134, 133/1 i budynki przy ul. Nowomiejskiej usytuowane na działce 171 |
|    |                                                                  | 3 | projekty budowlane na terenach zagrożonych należy uzgadniać z organami właściwymi w sprawach ochrony przeciwpowodziowej                                                                                          |

Tabela nr 3

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                               | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                           | 1             | oznaczenie terenu <b>MU16</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
|                         |                                                                               | 2             | przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej                                                                                                                                                                             |                                                                                |
|                         |                                                                               | 3             | przeznaczenie uzupełniające infrastruktura techniczna                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
|                         |                                                                               | 4             | dopuszcza się zagospodarowanie terenu i działek w dowolnych proporcjach – zabudową mieszkaniowo-usługową, usługową i mieszkaniową                                                                                                             |                                                                                |
|                         |                                                                               | 5             | tereny infrastruktury technicznej nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                          |                                                                                |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                          | 1             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,35                                                                                                                                                                        |                                                                                |
|                         |                                                                               | 2             | drzewa po śmierci biologicznej podlegają wymianie                                                                                                                                                                                             |                                                                                |
|                         |                                                                               | 3             | teren podlega ochronie przed hałasem zgodnie z przeznaczeniem podstawowym                                                                                                                                                                     |                                                                                |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1             | teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                        |                                                                                |
|                         |                                                                               | 2             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1             | wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki                                                                                                                                  |                                                                                |
|                         |                                                                               | 2             | dopuszcza się na działce lokalizację garaży wolno stojących dla maksimum 2 samochodów osobowych, przy spełnieniu ustaleń uchwały                                                                                                              |                                                                                |
|                         |                                                                               | 3             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków |                                                                                |
|                         |                                                                               | 4             | zakazuje się lokalizacji:<br>1) wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radio-telekomunikacyjnych,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów gospodarczych                                                  |                                                                                |
|                         |                                                                               | 5             | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych/łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                  |                                                                                |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1             | 1) linia zabudowy,<br>2) minimalne pole zabudowy,<br>3) granica maksymalnego zasięgu zabudowy,<br>4) układ kalenicy                                                                                                                           | określone na rysunku planu                                                     |
|                         |                                                                               | 2             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                                 |
|                         |                                                                               | 3             | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                  | 14,0 m                                                                         |
|                         |                                                                               | 4             | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                     | 7,5 m                                                                          |
|                         |                                                                               | 5             | dach                                                                                                                                                                                                                                          | – dwupołaciowy o szczytach prostych lub naczółkowych<br>– czterospadowy prosty |
|                         |                                                                               | 6             | spadek połaci                                                                                                                                                                                                                                 | min. 45°                                                                       |
|                         |                                                                               | 7             | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                      | dachówka w kolorze czerwonym – ceramiczna lub cementowa                        |
|                         |                                                                               | 8             | budowa garaży wolno stojących – wg § 5 pozycja V.2                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
|                         |                                                                               | 9             | dopuszcza się kondygnacje użytkowe na poddaszu                                                                                                                                                                                                |                                                                                |
| VI                      | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                            | 1             | 1) minimalna pow. działki – 1500 m <sup>2</sup> .<br>2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 24,50 m                                                                                                                                |                                                                                |
|                         |                                                                               | 2             | ustalenie minimalnej pow. nie dotyczy działki nr 3/49                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
|                         |                                                                               | 3             | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                 |                                                                                |

|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                               |
|      |                                                                       | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                       | 4 | ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:<br>1) min. wysokość ogrodzeń – 1,20 m; maks. wysokość ogrodzeń 1,50 m,<br>2) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 60% powierzchni ogrodzenia,<br>3) ciągi ogrodzeń wzdłuż poszczególnych ulic powinny posiadać jednakową wysokość oraz wspólne rozwiązania formalne i materiałowe,<br>4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń prefabrykowanych betonowych |
|      |                                                                       | 5 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IX   | Zasady obsługi komunikacji                                            | 1 | wjazd na działki z ulic: Iwaszkiewicza i KD Pj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      |                                                                       | 2 | w granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębną liczbę miejsc postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                                                       | 3 | minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:<br>1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,<br>2) dla zabudowy usługowej i usług wbudowanych:<br>– biura, handel detaliczny i usługi nieuciążliwe 1 m.p./50 m <sup>2</sup> p.u.<br>– sportowo-rekreacyjnych, kultury i rozrywki i 1 m.p./10 użytkowników<br>– gastronomicznych 1 m.p./6 miejsc;<br>– hotele i pensjonaty 1 m.p./4 łóżka                          |
|      |                                                                       | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                   | 1 | obsługa terenu z istniejących sieci w ul. Iwaszkiewicza i projektowanych sieci w ulicy KD PJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      |                                                                       | 3 | dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                       | 4 | zmianę obsługi z sieci miejskich oraz rozwiązania indywidualne należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## § 11

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej – U.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawierają poniższe tabele nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5.

Tabela nr 1

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                               |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                        |
|                         |                                                     | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                     |
|                         |                                                     | 4             | funkcja mieszkaniowa (mieszkalnictwo) może zajmować maksimum 30% powierzchni całkowitej zabudowy                                |
|                         |                                                     | 5             | infrastruktura techniczna może zajmować maksimum 5% powierzchni terenu                                                          |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                | 1             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,25                                                          |
|                         |                                                     | 2             | teren podlega ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast |
|                         |                                                     | 3             | w obrębie stanowisk parkingowych należy przewidzieć pojedyncze drzewa i zgrupowania zieleni niskiej                             |

|      |                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| III  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1 | teren położony jest:<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
|      |                                                                               | 2 | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| IV   | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1 | istniejące obiekty gospodarcze i garażowe nie odpowiadające warunkom techniczno – funkcjonalnym, sanitarnym, przeciwpożarowym i estetycznym oraz obiekty tymczasowe podlegają likwidacji / wyburzeniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno, szkło                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
|      |                                                                               | 3 | wyklucza się lokalizację:<br>1) wolno stojących obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych, zainstalowanych na budynkach, przekraczających wysokość 3,0 m ponad konstrukcje budynku,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
|      |                                                                               | 4 | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
|      |                                                                               | 5 | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych (łupanych / łamanych) lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1 | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | określona na rysunku planu                                            |
|      |                                                                               | 2 | wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | min. – 0,35, maks. – 0,55                                             |
|      |                                                                               | 3 | wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | min. – 1,05, maks. – 2,00                                             |
|      |                                                                               | 4 | ilość kondygnacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | określa rysunek planu                                                 |
|      |                                                                               | 5 | wysokość okapu/ elewacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
|      |                                                                               | 6 | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
|      |                                                                               | 7 | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | o symetrycznym położeniu kalenicy i układzie połączeń dachowych       |
|      |                                                                               | 8 | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym lub blachy cynkowa, miedziana |
|      |                                                                               | 9 | dopuszcza się kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                            | 1 | teren stanowi jedną działkę budowaną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów         |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej           | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację sztyldów i tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i sztyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |
|      |                                                                               | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |
|      |                                                                               | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                       |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                                    | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących dróg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
|      |                                                                               | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźniki – 1 m.p. / 1 mieszkanie i 1 m.p. / 50 m <sup>2</sup> p.u. usług                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
|      |                                                                               | 3 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, tj. kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchni zabudowy tych garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy; garaże mogą być lokalizowane na granicy działki; garaże mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach i terenach |                                                                       |
|      |                                                                               | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |



|   |                                                     |   |                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                     | 5 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                              |
| X | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                           |
|   |                                                     | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci. Nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej |

Tabela nr 2

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                               | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                           | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | U2                                                                                        |                                         |
|                         |                                                                               | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | tereny zabudowy usługowej                                                                 |                                         |
|                         |                                                                               | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | – mieszkalnictwo,<br>– infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu |                                         |
|                         |                                                                               | 4             | funkcja mieszkaniowa (mieszkalnictwo) może zajmować maksimum 30% powierzchni całkowitej budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 5             | infrastruktura techniczna może zajmować maksimum 5% powierzchni terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |                                         |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                          | 1             | teren podlega ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 2             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                                         |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1             | teren położony jest:<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 2             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 3             | w budynkach sytuowanych na terenie należy nawiązywać do cech architektonicznych (stylistycznych) zabudowy historycznej, w oparciu o materiały ikonograficzne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                         |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1             | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno ,szkło                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 2             | wyklucza się lokalizację:<br>1) wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radio-telekomunikacyjnych,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 3             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |                                         |
|                         |                                                                               | 4             | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                                         |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1             | 1) linie zabudowy,<br>2) minimalna powierzchnia zabudowy,<br>3) granica maksymalnego zasięgu zabudowy,<br>4) linie podziałów na odrębne elewacje,<br>5) liczba pełnych kondygnacji nadziemnych do okapu – od ulicy,<br>6) wysokość zabudowy do okapu – od ulicy,<br>7) zróżnicowanie wysokości okapów i kalenic,<br>8) układ kalenicy dachu głównego,<br>9) spadki połaci dachowych dachu głównego,<br>10) obowiązek kształtowania lukarn w ustalonych dachach,<br>11) ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach | określone na rysunku planu                                                                |                                         |
|                         |                                                                               | 2             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           | nie ustala się                          |
|                         |                                                                               | 3             | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | o symetrycznym położeniu kalenicy i układzie połaci dachowych                             |                                         |
|                         |                                                                               | 4             | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           | dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym |
|                         |                                                                               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                         |

|      |                                                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | 5 | dopuszcza się:<br>1) zwiększenie lub zmniejszenie o jedną oś, ustaloną na rysunku planu liczbę osi okiennych,<br>2) usytuowanie do dwóch rzędów lukarn na dachach o nieustalonej na rysunku planu ilości rzędów,<br>3) zwiększenie o jeden rząd lukarn na dachach o ustalonej na rysunku planu ilości rzędów lukarn,<br>4) zróżnicowanie wysokości okapów i kalenic poza miejscami oznaczonymi na rysunku planu,<br>w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,<br>5) kondygnacje użytkowe na poddaszu                                                                                       |
|      |                                                                           | 6 | w przypadku poszerzenia elewacji frontowej zgodnie z dopuszczeniem określonym na rysunku planu, ilość osi okiennych na poszerzonej elewacji należy przyjąć proporcjonalnie do ustalonych dla elewacji odpowiadającej minimalnej powierzchni zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                        | 1 | minimalną wielkość i szerokość działki na poszczególnych terenach wyznaczają parametry najmniejszej działki wynikające z postulowanego na rysunku planu podziału na działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |                                                                           | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      |                                                                           | 3 | poszczególne tereny mogą stanowić w całości odrębne działki budowlane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania             |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      |                                                                           | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      |                                                                           | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |                                                                           | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| IX   | Zasady obsługi komunikacji                                                | 1 | teren dostępny z istniejącego wjazdu z ulicy KD LPj1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |                                                                           | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźniki:<br>1) 1 m.p. / 1 mieszkanie,<br>2) hotele i pensjonaty 1 m.p./4 łóżka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      |                                                                           | 3 | w bilansie ww. miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      |                                                                           | 4 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, tj. kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchni zabudowy tych garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy; garaże mogą być lokalizowane na granicy działki; garaże mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach i terenach |
|      |                                                                           | 5 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                           | 6 | na działce lub terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                       | 1 | obsługa terenu z sieci miejskich i przedsiębiorstw zajmujących się dystrybucją energii w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszcz. sieci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      |                                                                           | 2 | dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych rozwiązań zaopatrzenia w energię; nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| XI   | Zagospodarowanie terenów zagrożonych wodami powodziowymi                  | 1 | teren zagrożony jest wodami powodziowymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                           | 2 | projekty budowlane na terenie zagrożonym należy uzgadniać z organami właściwymi w sprawach ochrony przeciwpowodziowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Tabela nr 3

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                               | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                           | 1             | oznaczenie terenu <b>U3, U4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
|                         |                                                                               | 2             | przeznaczenie podstawowe<br>tereny zabudowy usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                        |
|                         |                                                                               | 3             | przeznaczenie uzupełniające <ul style="list-style-type: none"><li>– mieszkalnictwo</li><li>– infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu,</li><li>– inne funkcje – wyłącznie istniejące i niekolidujące z funkcją podstawową</li></ul>                                                                                                          |                                                        |
|                         |                                                                               | 4             | funkcja mieszkaniowa (mieszkalnictwo) – istniejąca lub nowa może zajmować maksimum 40% powierzchni całkowitej budynku; dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej przekraczającej ww. powierzchnię                                                                                                                                                     |                                                        |
|                         |                                                                               | 5             | infrastruktura techniczna może zajmować maksimum 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                          |               | teren podlega ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1             | tereny położone są:<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                |                                                        |
|                         |                                                                               | 2             | na terenie U3 znajduje się zespół budynków Młyna Trójkątowego wpisany do rejestru zabytków – nr rejestrowy 1343/J;                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |
|                         |                                                                               | 3             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1             | zachowuje się istniejące budynki z dopuszczeniem ich budowy i przebudowy; przy budowie i przebudowie należy zachować parametry i cechy zabudowy określone w planie.                                                                                                                                                                                                    |                                                        |
|                         |                                                                               | 2             | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno ,szkło                                                                                                                                                                               |                                                        |
|                         |                                                                               | 3             | wyklucza się lokalizację:<br>1) wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radio-telekomunikacyjnych,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                                                                                                           |                                                        |
|                         |                                                                               | 4             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                          |                                                        |
|                         |                                                                               | 5             | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych (łupanych / łamanych) lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                        |
|                         |                                                                               | 6             | wzdłuż Nysy Łużyckiej dopuszcza się realizację tarasów ziemnych lub o konstrukcji płyty opartej na murze kamiennym masywnym o charakterze istniejącego muru na działce nr 81/6; realizacja tarasów wymaga uzgodnienia z zarządcą rzeki                                                                                                                                 |                                                        |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1             | 1) linia zabudowy<br>2) minimalna powierzchnia nowej zabudowy,<br>3) granica maksymalnego zasięgu zabudowy,<br>4) liczba pełnych kondygnacji nadziemnych do okapu – od ulicy,<br>5) wysokość zabudowy do okapu – od ulicy,<br>6) układ kalenicy,<br>7) spadki połaci dachowych,<br>8) obowiązek kształtowania lukarn w dachach,<br>9) ilość osi okiennych na elewacji, | dla budynków projektowanych określone na rysunku planu |
|                         |                                                                               | 2             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie ustala się                                         |
|                         |                                                                               | 3             | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | na terenie U3 – parametry                              |
|                         |                                                                               | 4             | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | budynków istniejących oraz                             |
|                         |                                                                               | 5             | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | układ kalenicy i połaci – bez                          |
|                         |                                                                               | 6             | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | zmian;<br>na terenie U4 dopuszcza się                  |
|                         |                                                                               | 7             | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | rozbudowę i zmianę dachu                               |
|                         |                                                                               | 8             | dopuszcza się kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | istn. budynku<br>dachówka ceramiczna                   |

|      |                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                     | 9 | na terenie U4 dopuszcza się inne kształtowanie budynku niż ustalone na rysunku planu, wg następujących zasad:<br>1) linie oraz powierzchnię zabudowy określa rysunek planu,<br>2) podstawową bryłę budynku ukształtować w formie ciągu 4 wyodrębnionych kamienic,<br>3) wyodrębnione kamienice przykryć dachami stromymi dwuspadowymi, o symetrycznym ukształtowaniu połaci i układzie szczytowym w stosunku do ulicy Wrocławskiej i rzeki Nysy Łużyckiej oraz o spadku połaci $42^{\circ}$ – $50^{\circ}$ ,<br>4) od strony południowej, przylegającej do budynku ul. Wrocławska 106, usytuować ciąg trzech „kamienic” o zmiennym położeniu gzymsu na wysokości od 9 do 11m oraz o zmiennych szerokościach elewacji od 7 do 12,5 m,<br>5) od strony północnej, przy przejściu granicznym, usytuować „kamienicę” o gzymsie na wysokości od 12 do 14 m i o szerokości elewacji 15 m z tolerancją $\pm 1,5$ m |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                  | 1 | zachowuje się istniejący podział na działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |                                                                     | 2 | dopuszcza się wtórne podziały mające na celu powiększenie istniejących działek i uwzględniające zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                     | 3 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania       |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      |                                                                     | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      |                                                                     | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                     | 4 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                          | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących dróg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                                                     | 2 | dla użytkowników terenów należy zabezpieczyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustaloną w oparciu o wskaźniki:<br>1) 1 m.p. / 1 mieszkanie,<br>2) hotele i pensjonaty 1 m.p./4 łóżka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                     | 3 | w bilansie ww. miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:<br>1) przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi,<br>2) udokumentowanych trwałych miejsc postojowych zlokalizowanych poza terenem i służących wyłącznie obsłudze danego terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      |                                                                     | 4 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchni zabudowy garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy; garaże mogą być lokalizowane na granicy działki i mogą być powiązane z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach i terenach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      |                                                                     | 5 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                                                     | 6 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                 | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |                                                                     | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci. Nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| XI   | Zagospodarowanie terenów zagrożonych wodami powodziowymi            | 1 | tereny są zagrożone wodami powodziowymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                     | 2 | projekty budowlane na terenach zagrożonych należy uzgadniać z organami właściwymi w sprawach ochrony przeciwpowodziowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Tabela nr 4

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                               | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                           | 1             | oznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | U5                                                                                        |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 2             | przeznaczenie podstawowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | tereny zabudowy usługowej                                                                 |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 3             | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | – mieszkalnictwo,<br>– infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 4             | funkcja mieszkaniowa (mieszkalnictwo) może zajmować maksimum 30% powierzchni całkowitej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 5             | infrastruktura techniczna może zajmować maksimum 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                          | 1             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 2             | teren podlega ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 3             | istniejące drzewa i ozdobne krzewy podlegają ochronie. Usunięte drzewa i ozdobne krzewy należy przenieść lub zastąpić innymi drzewami i ozdobnymi krzewami                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 4             | w obrębie stanowisk parkingowych przewidzieć pojedyncze drzewa i zgrupowania zieleni niskiej, drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi – min. 1 drzewo na 5 stanowisk                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1             | teren położony jest :<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 2             | na terenie usytuowane są budynki zabytkowe wskazane do ochrony; budynki oznaczono na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 3             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1             | zachowuje się istniejące budynki z dopuszczeniem ich budowy i przebudowy; przy budowie i przebudowie zachować parametry i cechy zabudowy określone w planie.                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 2             | dopuszcza się rozbudowę budynków przy zachowaniu następujących warunków:<br>1) po rozbudowie zostanie zachowania czytelności elementów wymienionych w pozycji III3<br>2) wysokość rozbudowy nie przekroczy istniejącej wysokości budynku lub określonej na rysunku planu,<br>3) forma części dobudowywanej, w tym dach, ukształtowana zostanie w nawiązaniu do architektury istniejącego budynku |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 3             | istniejące obiekty gospodarcze i garażowe nieodpowiadające warunkom techniczno-funkcjonalnym, sanitarnym, przeciwpożarowym i estetycznym oraz obiekty tymczasowe podlegają likwidacji / wyburzeniu                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 4             | dopuszcza się stosowanie na budynkach wyłącznie materiałów elewacyjnych nawiązujących ściśle do rozwiązań tradycyjnych – tynki mineralne, okładziny kamienne i ceramiczne, drewno ,szkło                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 5             | wyklucza się lokalizację:<br>1) wolno stojących obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych, zainstalowanych na budynkach, przekraczających wysokość 3,0 m ponad konstrukcje budynku,<br>2) wolno stojących i dobudowanych obiektów garażowych oraz gospodarczych                                                                             |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 6             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
|                         |                                                                               | 7             | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |                                                                                                                             |  |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1             | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           | istniejąca – nieprzekraczalna                                                                                               |  |
|                         |                                                                               | 2             | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           | 0,40                                                                                                                        |  |
|                         |                                                                               | 3             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           | nie ustala się                                                                                                              |  |
|                         |                                                                               | 4             | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           | Istniejąca                                                                                                                  |  |
|                         |                                                                               | 5             | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           | Istniejąca                                                                                                                  |  |
|                         |                                                                               | 6             | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | na budynkach istn.<br>na dobudowach i budynkach proj.                                     | układ kalenicy i połąci do zachowania<br>o układzie kalenicy i połąci ściśle powiązanym z dachami na budynkach istniejących |  |
|                         |                                                                               | 7             | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | na budynkach istn.<br>na dobudowach i budynkach nowych                                    | do zachowania<br>jak na dachach istniejących                                                                                |  |

|      |                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|      |                                                                       | 8 | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym |
|      |                                                                       | 9 | dopuszcza się kondygnacje użytkowe w poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                    | 1 | teren stanowi jedną działkę budowaną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
|      |                                                                       | 3 | zakazuje się instalowania na budynkach tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |
|      |                                                                       | 4 | ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:<br>1) min. wysokość ogrodzeń – 1,20 m; maks. wysokość ogrodzeń 1,80 m,<br>2) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 60% powierzchni ogrodzenia,<br>3) ciągi ogrodzeń wzdłuż poszczególnych ulic powinny posiadać jednakową wysokość oraz wspólne rozwiązania formalne i materiałowe,<br>4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń prefabrykowanych betonowych                                                                                                                                 |                                         |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                            | 1 | zachowuje się obsługę komunikacyjną od istniejących dróg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
|      |                                                                       |   | w granicach terenu należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych; minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:<br>1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,<br>2) dla zabudowy usługowej i usług wbudowanych:<br>– biura, handel detaliczny i usługi nieuciążliwe 1 m.p./50 m <sup>2</sup> p.u.<br>– sportowo-rekreacyjnych, kultury i rozrywki i 1 m.p./10 użytkowników,<br>– gastronomicznych 1 m.p./6 miejsc;<br>– hotele i pensjonaty 1 m.p./4 łóżka,<br>– Inne 1 m.p./50 m <sup>2</sup> p.u. |                                         |
|      |                                                                       | 2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |
|      |                                                                       | 3 | dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym poza obrysem granicy maksymalnego zasięgu zabudowy, o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, tj. kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; powierzchnie zabudowy tych garaży nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy, garaże mogą być lokalizowane na granicy działki; garaże mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach i terenach                       |                                         |
|      |                                                                       | 4 | zakazuje się lokalizacji garaży oraz wjazdów i wyjazdów w elewacjach frontowych budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |
|      |                                                                       | 5 | na terenie należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                   | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |
|      |                                                                       | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci. Nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |

Tabela nr 5

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                                                   | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania                                                                               | 1             | oznaczenie terenu <b>U6</b>                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 2             | przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej – informacja turystyczna                                                                                                                                                                   |                             |
| II                      | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1             | teren położony jest:<br>1) na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków,<br>2) na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                      |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 2             | zasady ochrony zagospodarowania i budynków określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                 |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 3             | parametry, formę i rozwiązania materiałowe budynku usytuowanego na terenie należy odtworzyć wg materiałów ikonograficznych                                                                                                                    |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 4             | wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynku,                                                                                                                                             |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 5             | rozwiązania kolorystyczne elewacji należy ustalać w kolorach ściśle odpowiadających numerom barw podanych wg palety KEIM exclusiv oraz wg zasad określonych w załączniku nr 2 do uchwały – Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków |                             |
| III                     | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                                         | 1             | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                | określona na rysunku planu  |
|                         |                                                                                                                                   | 2             | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                    | nie ustala się              |
|                         |                                                                                                                                   | 3             | wysokość budynku                                                                                                                                                                                                                              | zgodnie z kolumną II poz. 3 |
|                         |                                                                                                                                   | 4             | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 5             | dach, spadek dachu i materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                 |                             |
| IV                      | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                                                                | 1             | dopuszcza się wydzielenie działki w granicach terenu                                                                                                                                                                                          |                             |
| V                       | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej                                                               | 1             | dopuszcza się na budynku lokalizację szyldów i tablic, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie; tablice i szyldy, w tym liternictwo, należy rozwiązywać w formie przestrzennej, wyłącznie z materiałów tradycyjnych     |                             |
|                         |                                                                                                                                   | 2             | zakazuje się instalowania na budynku tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                 |                             |
| VI                      | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                                                                               |               | teren należy obsłużyć z sieci miejskich                                                                                                                                                                                                       |                             |

## § 12

1. Ustala się tereny komunikacji i parkingów – KS.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS zawiera poniższa tabela:

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu <b>KS1, KS2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie uzupełniające infrastruktura techniczna                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         |                                                     | 3             | parkingi przeznaczone wyłącznie do parkowania samochodów osobowych i autobusów turystycznych                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                         |                                                     | 4             | infrastruktura techniczna może zajmować maksimum 5% powierzchni terenu                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                     | 5             | dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego o całkowicie zagłębionych kondygnacjach, tj kondygnacjach, których górny poziom stropu nie może przekraczać poziomu terenu projektowanego lub urządzonego przylegającego do garażu; garaż może być powiązany funkcjonalnie i technicznie z garażami podziemnymi usytuowanymi na sąsiednich działkach   |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                | 1             | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                     | 2             | odprowadzenia wód opadowych do sieci miejskiej z zanieczyszczonych powierzchni parkingowych, poprzez urządzenia oczyszczania wód opadowych, umożliwiające podczyszczanie wód w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do wód powierzchniowych                                                                                                      |
|                         |                                                     | 3             | kształtowanie zieleni:<br>1) w formie pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości do 3,0 m wzdłuż granic terenu parkingu i terenów oraz mieszkaniowo-usługowych<br>2) w obrębie stanowisk parkingowych przewidzieć pojedyncze drzewa i zgrupowania zieleni niskiej, drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi – min.1 drzewo na 12 stanowisk |

|      |                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                      |                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| III  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1 | teren KS1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej i na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 2 | teren KS2 położony jest na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków oraz na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                                                                                                         |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 3 | zasady ochrony terenów określa Rozdział 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |                      |                |
| IV   | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1 | istniejące obiekty gospodarcze i garażowe nieodpowiadające warunkom techniczno-funkcjonalnym, sanitarnym, przeciwpożarowym i estetycznym oraz obiekty tymczasowe podlegają likwidacji / wyburzeniu                                                                                                                                          |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 2 | wyklucza się lokalizację wolno stojących oraz zainstalowanych na budynkach obiektów i urządzeń radiotelekomunikacyjnych                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 3 | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |                |
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu     | 1 | linia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         | nie ustala się       |                |
|      |                                                                               | 2 | wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 3 | wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 4 | wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         | do 25 m <sup>2</sup> |                |
|      |                                                                               | 5 | powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 6 | wysokość okapu / elewacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 7 | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dwupołaciowy, o symetrycznym układzie kalenicy i połaci |                      | 3,0 m +/-0,5 m |
|      |                                                                               | 8 | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 9 | materiał pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                      |                |
| VI   | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                            | 1 | teren stanowi jedną i odrębną działkę budowaną                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                               |                                                         |                      |                |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów         |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |                      |                |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej           | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta                                                                                                                                                |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 2 | zakazuje się instalowania na budynku tablic wielkoformatowych                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 3 | dopuszcza się ogrodzenie terenu; ogrodzenie należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:<br>1) wysokość oraz rozwiązania formalne i materiałowe powinny być identyczne na całej długości,<br>2) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 80% powierzchni ogrodzenia,<br>3) wyklucza się ogrodzenie prefabrykowane betonowe |                                                         |                      |                |
| IX   | Zasady obsługi komunikacją                                                    | 1 | tereny dostępne z istniejącej ulicy KD D1 – ul. Nadbrzeżnej                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |                      |                |
| X    | Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej                           | 1 | tereny należy obsłużyć z sieci infrastruktury technicznej biegnących w ul. Nadbrzeżnej                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                      |                |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci; nowe rozwiązania należy kształtować z uwzględnieniem położenia w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                         |                                                         |                      |                |

## § 13

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej – ZP.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP zawiera poniższa tabela.

| Przedmiot ustaleń planu |                                                     | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania | 1             | oznaczenie terenu <b>ZP1, ZP2</b>                                                                                                                               |
|                         |                                                     | 2             | przeznaczenie uzupełniające infrastruktura techniczna służąca wyłącznie obsłudze obszaru planu                                                                  |
|                         |                                                     | 3             | infrastruktura techniczna może zajmować łącznie maksimum 20 m <sup>2</sup> powierzchni terenu.                                                                  |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                | 1             | należy zachować minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu na gruncie rodzimym o wielkości 0,75                                                 |
|                         |                                                     | 2             | istniejące drzewa i krzewy po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie                                                                                       |
|                         |                                                     | 3             | dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów pod warunkiem ich przeniesienia lub zastąpienia innymi drzewami lub krzewami zgodnie z projektem zagospodarowania terenu |
|                         |                                                     | 4             | teren podlega ochronie przed hałasem określonej jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego położonego w strefie śródmiejskiej miast                                 |



|      |                                                                               |   |                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego | 1 | tereny ZP1 położone są na obszarze ośrodka historycznego miasta Zgorzelec, wpisanego do rejestru zabytków oraz na obszarze ochrony archeologicznej                                                    |
|      |                                                                               | 2 | Tereny ZP2 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej oraz na obszarze ochrony archeologicznej                                                                                                    |
|      |                                                                               | 3 | zasady ochrony zagospodarowania na obszarach i w strefie określa Rozdział 2                                                                                                                           |
|      |                                                                               | 4 | tereny ZP1 podlegają ochronie jako strefa wglądu na zabytkowe centrum – Stare Miasto Görlitz; zakazuje się realizacji obiektów ograniczających i zmieniających ogólny sylwetki Starego Miasta Görlitz |
| IV   | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                            | 1 | wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń naziemnych, w tym infrastruktury technicznej, niezwiązanych z funkcją podstawową terenu, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska  |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń ogrodowych / parkowych                                                                                                                        |
|      |                                                                               | 3 | usytuowanie i formę obiektów i urządzeń o których mowa w punktach 1 i 2 należy ustalać w projekcie zagospodarowania terenu                                                                            |
|      |                                                                               | 4 | elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych / łamanych lub z tynków mineralnych                                                                                        |
| V    | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                            | 1 | poszczególne tereny stanowią odrębne działki                                                                                                                                                          |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                         |
| VI   | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania                 |   | nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                     |
| VII  | Zasady kształtowania przestrzeni publicznej                                   | 1 | wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy (tablic informacyjnych, bilbordów), z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru miasta                 |
|      |                                                                               | 2 | wyklucza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż ulic publicznych                                                                                                                                             |
| VIII | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji                   | 1 | zachowuje się istniejące ciągi piesze i rowerowe                                                                                                                                                      |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się zmianę układu ścieżek w zakresie wynikającym z programów rozwojowych miasta                                                                                                             |
| IX   | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej            | 1 | zachowuje się istniejącą obsługę terenu z sieci miejskich                                                                                                                                             |
|      |                                                                               | 2 | dopuszcza się zmianę obsługi w zakresie wynikającym z programów rozwojowych poszczególnych sieci                                                                                                      |
| X    | Zagospodarowania terenów zagrożonych wodami powodziowymi                      | 1 | tereny są w części zagrożone wodami powodziowymi; granice zagrożeń określa rysunek planu                                                                                                              |
|      |                                                                               | 2 | projekty budowlane na terenach zagrożonych należy uzgadniać z organami właściwymi w sprawach ochrony przeciwpowodziowej                                                                               |

## § 14

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych – WS

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela.

| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Treść ustaleń |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                       | Przeznaczenie terenu.                                                                                     | 1             | oznaczenie terenu <b>WS</b>                                                                                                                                                                    |
|                         |                                                                                                           | 2             | przeznaczenie uzupełniające infrastruktura techniczna związana z funkcją podstawową terenu                                                                                                     |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      |               | obowiązują wyłącznie warunki wynikające z przepisów odrębnych                                                                                                                                  |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | 1             | tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                          |
|                         |                                                                                                           | 2             | teren podlega ochronie jako strefa wglądu na zabytkowe centrum – Stare Miasto Görlitz; zakazuje się realizacji obiektów ograniczających i zmieniających ogólny sylwetki Starego Miasta Görlitz |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        |               | obudowę brzegów rzeki należy kształtować z uwzględnieniem naturalnych elementów środowiska przyrodniczego,                                                                                     |
|                         |                                                                                                           |               | do inżynierskiej obudowy brzegów rzeki należy stosować materiały tradycyjne, nawiązujące do istniejących, historycznych rozwiązań                                                              |
| V                       | Zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów                         |               | ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi                                                                                                        |

## § 15

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji. Ustalenia dla terenów dróg/ulic publicznych zawiera tabela:

| Ozn. na rys. planu      | Ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg/ulic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ustalenia ogólne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KD L1<br>KD L2          | <ul style="list-style-type: none"> <li>zachowuje się istniejące parametry dróg jako ulic lokalnych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>linie rozgraniczające dróg/ulic określa rysunek planu,</li> <li>dopuszcza się, zmianę położenia, oznaczonych na rysunku linii rozgraniczających ulic, przy zachowaniu następujących warunków:               <ol style="list-style-type: none"> <li>zmiana związana będzie z poprawą parametrów techniczno-użytkowych ulicy, w szczególności z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi,</li> <li>spełnione zostaną wymagania funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu dotyczące podstawowych elementów trasy ulicy i zachowane zostaną ustalenia planu dotyczące lokalizacji zabudowy,</li> <li>zmiana zostanie przeprowadzona w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący ciąg uliczny w całości,</li> </ol> </li> <li>zachowuje się istniejącą obsługę terenów – zjazdy i wyjazdy – z dróg publicznych,</li> <li>zakazuje się wprowadzenia nowych zjazdów i ze skrzyżowania ulic KD L1 z drogą wojewódzką nr 351,</li> <li>dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy na tereny w rejonach oznaczonych na rysunku planu oraz inne zjazdy i wyjazdy na tereny w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z uwzględnieniem zakazu określonego w punkcie 4,</li> <li>elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>przy projektowaniu ulic i placów należy w pasie drogowym lokalizować sieci infrastruktury z uwzględnieniem ustaleń uchwały i przepisów odrębnych,</li> <li>w pasach drogowych ulic i placów zakazuje się lokalizacji nazimnych obiektów niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w punkcie 9,</li> <li>w obrębie pasa drogowego ulic o ruchu uspokojonym oraz ulic i placów pieszych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjami określonymi w § 2 punkt 14 litery a, b, c, i, j, l,</li> <li>dopuszcza się przebudowę innych ulic, poza ustalonymi w planie, na ulice ruchu uspokojonego,</li> <li>przy przebudowie ulic w rejonach dawnych bram miejskich, wskazanych na rysunku planu, należy uwidocznić wyniki badań architektonicznych w postaci zróżnicowanych form nawierzchni ulic,</li> <li>w pasach drogowych ulic i placów dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów oraz urządzeń usługowych, komunikacyjnych i technicznych, służących obsłudze obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi; obiekty te i urządzenia mogą obejmować obszarowo kilka terenów lub działek sąsiadujących o różnych funkcjach, (mogą być powiązane funkcjonalnie i technicznie z podobnymi obiektami i urządzeniami lokalizowanymi na innych sąsiednich terenach lub działkach),</li> <li>przy przebudowie ulic KD Pj1 oraz budowie nowych ulic nawierzchnie należy wykonać z elementów drobnowymiarowych, kamiennych,</li> <li>w pasach drogowych ulic i placów wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, billboardów, z wyjątkiem słupów reklamowych w miejscach wskazanych do tego celu na rysunku planu oraz elementów informacji i promocji miasta ustalonych dla całego obszaru całego miasta; dopuszcza się lokalizowanie w słupach reklamowych kiosków gazetowych,</li> </ol> |
| KD D1                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>istniejąca ulicę należy przebudować na ulicę ruchu uspokojonego; w liniach rozgraniczających po przebudowie należy usytuować co najmniej: jezdnię o szerokości min. 4,5 m i jednostronnie chodnik o szer. 1,25 m,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD D2<br>KD D3          | <ul style="list-style-type: none"> <li>ulice należy zrealizować jako ruch uspokojonego; w liniach rozgraniczających ulic po przebudowie należy usytuować:               <ul style="list-style-type: none"> <li>jezdnię o szerokości min. 4,5 m,</li> <li>chodniki dwustronne,</li> <li>ścieżkę rowerową,</li> <li>miejsca postojowe dla samochodów osobowych,</li> <li>zieleń wysoką i ozdobną</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD Pj1                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ustala się przebudowę istniejących ulic Wrocławskiej i Daszyńskiego na śródmiejską ulicę pieszo-jezdną o ruchu uspokojonym,</li> <li>zachowuje się istniejące szerokości ulic w liniach rozgraniczających</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD Pj2                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>parametry istniejących ulicy – ul. Ogrodowej i ul. Szkolnej – do zachowania,</li> <li>minimalna szerokość ulic projektowanych w liniach rozgraniczających – 5,0 m,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD P(j)3                | <ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenie ruchu kołowego uwarunkowane stabilnością skarpy, potwierdzone badaniami geotechnicznymi</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD P1<br>KD P3<br>KD P4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>ulice piesze – minimalna szerokość wydzielonych ciągów pieszych 2,0 m,</li> <li>w trasie ulic pieszych KD P3 i KD P4 należy wyznaczyć ścieżki rowerowe o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,</li> <li>ustala się lokalizację mostowego przejścia pieszo-rowerowego w trasie ulicy pieszej KD P3,</li> <li>tereny KD P4 są zagrożone wodami powodziowymi; lokalizacja nowych obiektów, wymaga zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający zagrożenie wodami powodziowymi.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KD P2<br>Plac<br>Pocztowy | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plac Pocztowy; – plac należy udostępnić osobom niepełnosprawnym z poziomu ulicy Wrocławskiej;</li> <li>dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń o funkcjach określonych w § 2 punkt 14 litery a, b, c, i, j, l,</li> </ul> | 15. tereny dróg i ulic położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej i na obszarze ochrony archeologicznej; zasady ochrony obszarów i strefy oraz zasady prowadzenia robót budowlanych w obrębie obszarów i strefy określono w Rozdziale 2. |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## § 16

Ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia zawiera tabela:

| Rodzaj systemu infr. techn. | Ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ustalenia ogólne                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.<br>Elektroenergetyka     | 1. zaopatrzenie w oparciu o:<br>1) istniejącą modernizowaną sieć kablową SN i NN napięcia,<br>2) rozbudowę, budowę sieci kabli i stacji transformator., zasilających projektowane elementy zagospodarowania, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,<br>2. realizowane i przebudowywane stacje transformatorowe należy kształtować architektonicznie w nawiązaniu do zabudowy przeznaczenia podstawowego terenów                                                                                                                                                                                                                              | 1. nowe sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z zarządcą ulicy,<br>2. dopuszcza się lokalizację nowych sieci poza pasami ulicznymi w przypadkach wymuszonych zagospodarowaniem, warunkami technicznymi ustalonymi przez zarządcę sieci, w zgodzie z przepisami odrębnymi, |
| II.<br>Gazownictwo          | 1. zaopatrzenie z projektowanej sieci włączonej do istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3. zakazuje się stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną,                                                                                                                                                     |
| III.<br>Wodociągi           | 1. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządców sieci i ujęć,<br>2. sieć wodociagową należy realizować kompleksowo wraz siecią kanalizacyjną                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4. na terenach wyznaczonych w planie, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, naziemnych i podziemnych, obsługujących wyłącznie obszar lub część obszaru planu; urządzenia te nie mogą powodować konfliktu z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie,                             |
| IV<br>Kanalizacja           | 1. odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, włączonej do kolektora kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż Nysy Łużyckiej, na warunkach określonych przez zarządców sieci,<br>2. odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,<br>3. dopuszcza się odprowadzenie na teren wód deszczowych z budynków usytuowanych na terenie MN5, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,<br>4. sieć kanalizacyjną należy realizować kompleksowo wraz siecią wodociagową | 5. obszar planu jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i ochroną archeologiczną oraz w części wpisany jest do rejestru zabytków; prowadzenie robót budowlanych, w tym związanych z przebudową i budową uzbrojenia terenów wymaga zachowania warunków ochrony określonych w Rozdziale 2               |
| V<br>Telekomunikacja        | 1. zakłada się lokalizowanie elementów stacjonarnej sieci łączności działającej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2. dopuszcza się lokalizację urządzeń ruchomej sieci łączności zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VI<br>Gospodarka odpadami   | 1. wyklucza się składowanie odpadów,<br>2. dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadków stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,<br>3. miejsca czasowego gromadzenia odpadków stałych należy zagospodarować w sposób umożliwiający segregację odpadków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VII<br>Ciepłownictwo        | 1. wskazanym jest zabezpieczenie zaopatrzenia w ciepło obszaru objętego planem, w szczególności jego wschodniej części, z sieci ciepłej Zgorzeleckiego PEC,<br>2. obiekty należy zasiląć w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEPISY KOŃCOWE**

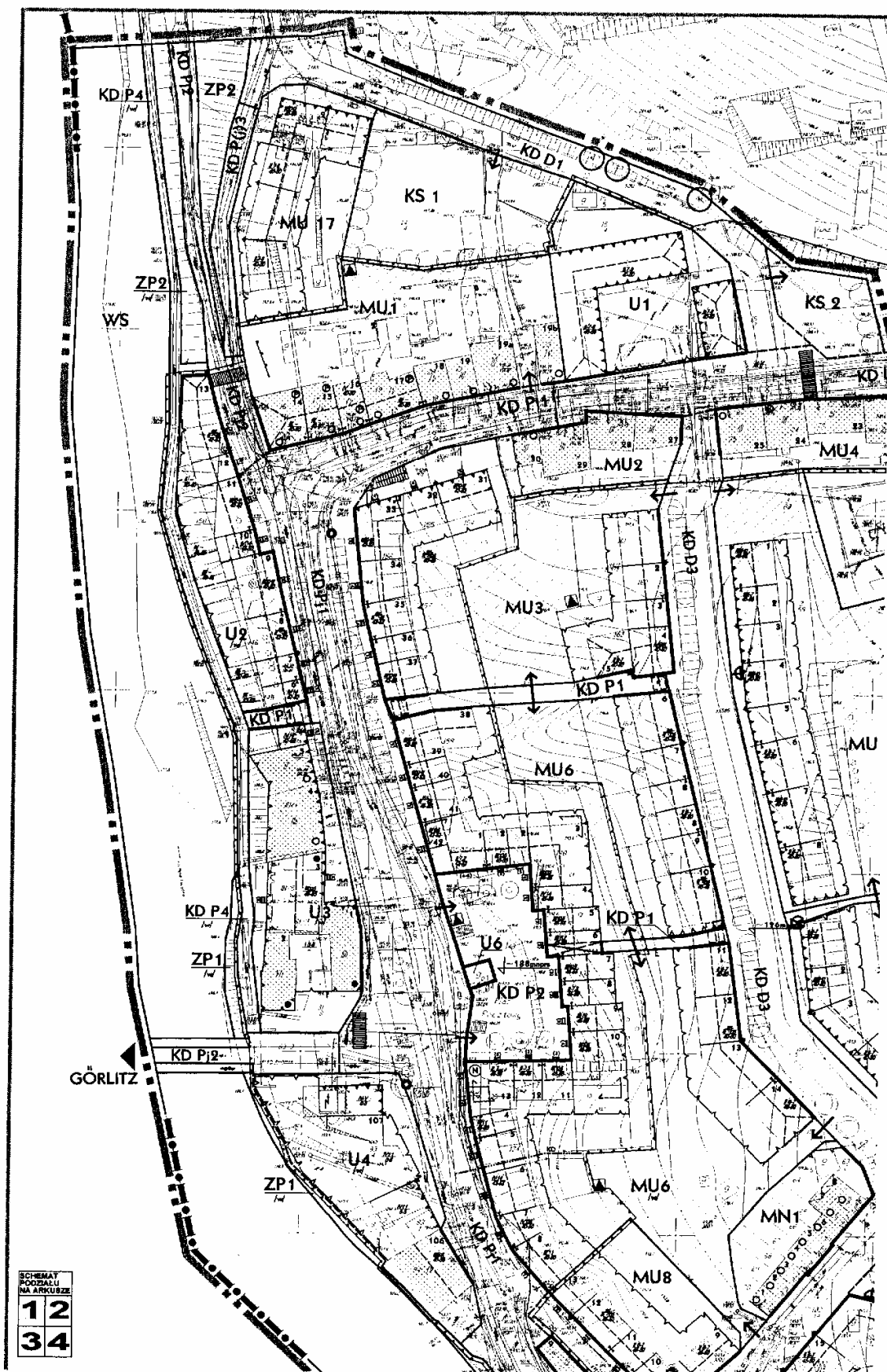
§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

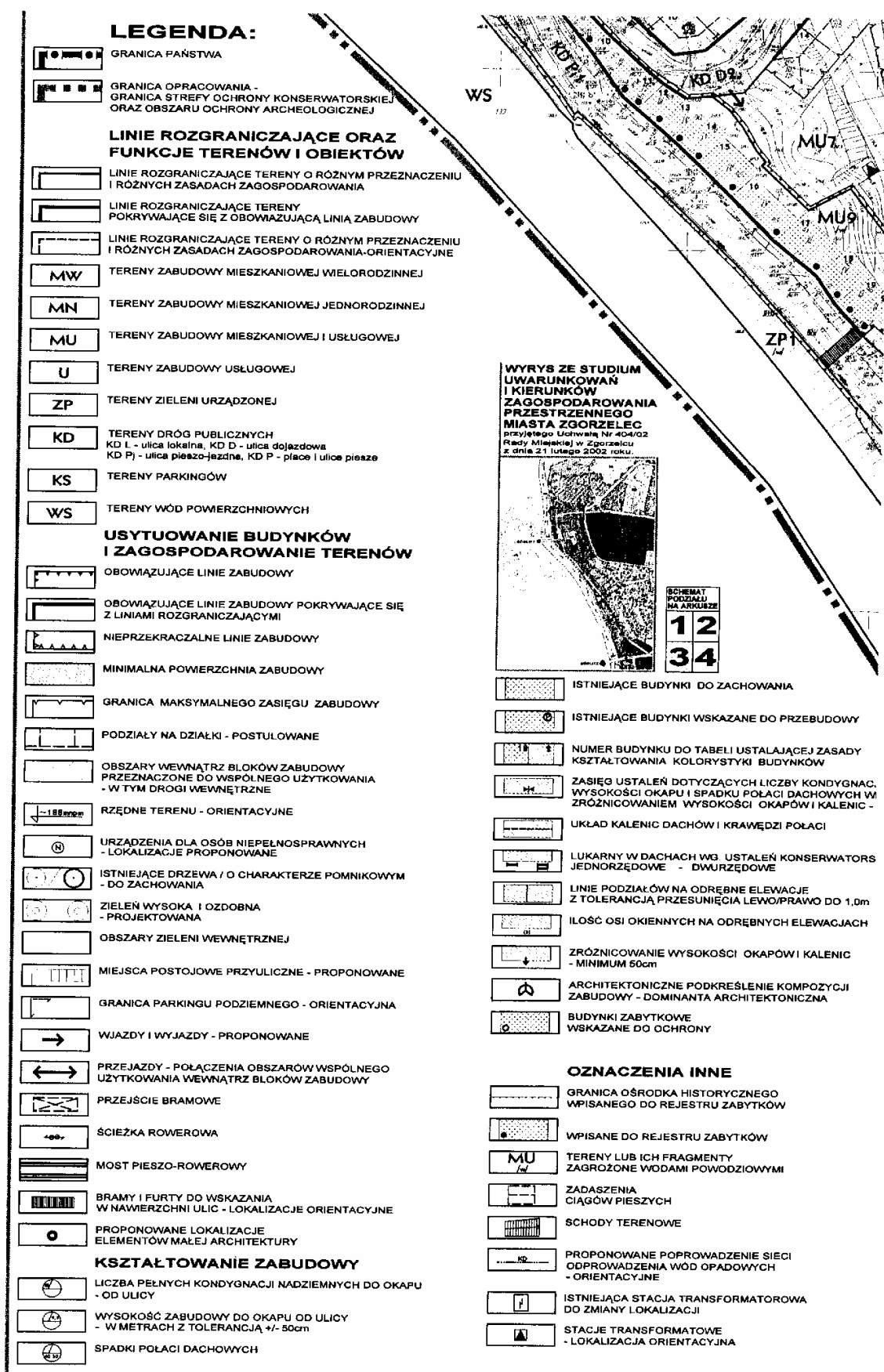
PRZEWODNICZĄCY RADY

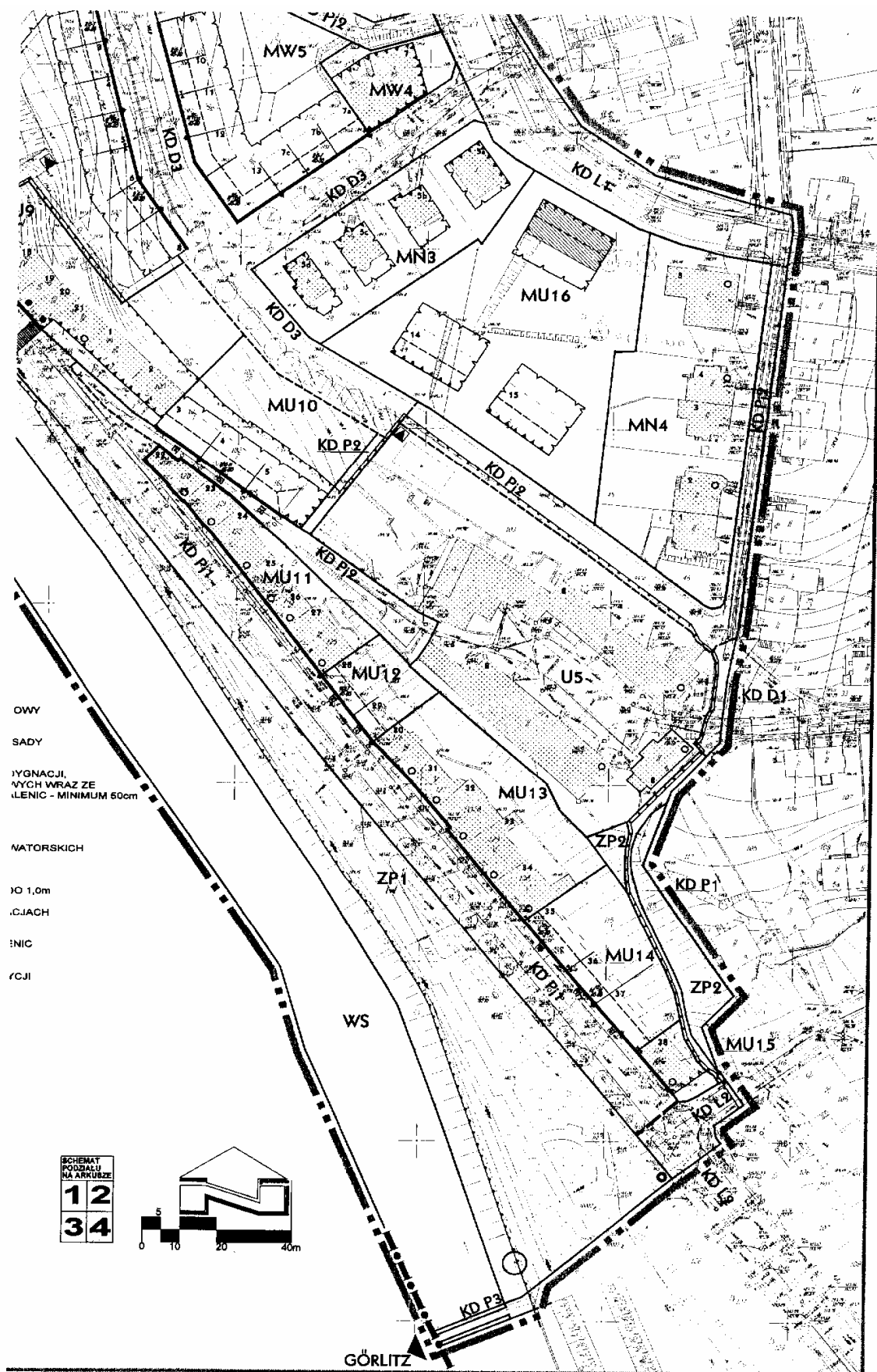
*ARTUR BIELIŃSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 164/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1858)











**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 164/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1858)**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu

**- Ustalenie zasad kształtowania kolorystyki budynków -**

1. Zasady kształtowania kolorystyki budynków określa poniższa tabela:

| Symbol terenu na rysunku planu | Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu | Numer budynku na rysunku planu | Numery barw według palety KEIM exclusiv |                                       |          |          |
|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------|----------|
|                                |                                         |                                | ściany elewacji                         | detale elewacji – opaski, gzymsy itp. | stolarka |          |
|                                |                                         |                                |                                         |                                       | okienna  | drzwiowa |
| MW1                            | J. Iwaszkiewicza                        | 23                             | 9137                                    | 9572,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 25                             | 9354                                    | 9091,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 27                             | 9077                                    | 9271,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 29                             | 9497                                    | 9092,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 31                             | 9514                                    | 9351,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 33                             | 9477                                    | 9412                                  | biały    | brązowy  |
| MW2                            | J. Iwaszkiewicza                        | 15                             | 9092                                    | 9096,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 17                             | 9296                                    | 9271,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 19                             | 9514                                    | 9317,9870                             | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 21                             | 9351                                    | 9295,9870                             | biały    | brązowy  |
| MW3                            | J. Iwaszkiewicza                        | 9                              | 9595                                    | 9164                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 11                             | 9339                                    | 9164                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 13                             | 9255                                    | 9164                                  | biały    | brązowy  |
| MW4                            | J. Iwaszkiewicza                        | 7                              | 9149                                    | 9117                                  | biały    | brązowy  |
| MW5                            | J. Iwaszkiewicza                        | 7a                             | 9514                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 7b                             | 9177                                    | 9184                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 7c                             | 9162                                    | 9514                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                | KD D3                                   | 9                              | 9490                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 10                             | 9870                                    | 9149                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 11                             | 9112                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 12                             | 9493                                    | 9870                                  | zielony  | zielony  |
|                                |                                         | 13                             | 9271                                    | 9298                                  | brązowy  | brązowy  |
| MN1                            | Nowomiejska                             | 1                              | 9253                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 2                              | 9110                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 3                              | 9298                                    | 9112                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 4                              | 9493                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 5                              | 9870                                    | 9271                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 6                              | 9255                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 7                              | 9092                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 8                              | 9490                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
| MN2                            | Nowomiejska                             | 16/1a                          | 9473                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 16/2a                          | 9870                                    | 9173                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/3a                          | 9255                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 16/4a                          | 9412                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
|                                |                                         | 16/5a                          | 9276                                    | 9310                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/6a                          | 9271                                    | 9870                                  | brązowy  | brązowy  |
| MN2                            | Nowomiejska                             | 16/1                           | 9354                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/2                           | 9354                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/3                           | 9870                                    | 9493                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/4                           | 9870                                    | 9493                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/5                           | 9870                                    | 9274                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 16/6                           | 9332                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
| MN3                            | J. Iwaszkiewicza                        | 5a                             | 9274                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 5b                             | 9337                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 5c                             | 9153                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |
|                                |                                         | 5d                             | 9296                                    | 9870                                  | biały    | brązowy  |

|     |            |     |      |      |         |         |
|-----|------------|-----|------|------|---------|---------|
| MN4 | Ogrodowa   | 1   | 9276 | –    | biały   | brązowy |
|     |            | 2   | 9251 | –    | biały   | brązowy |
|     |            | 3   | 9274 | –    | biały   | brązowy |
|     |            | 4   | 9298 | –    | biały   | brązowy |
|     |            | 5   | 9312 | –    | biały   | brązowy |
| MU1 | Wrocławska | 14  | 9092 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 15  | 9314 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 16  | 9493 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 17  | 9332 | 9337 | biały   | brązowy |
|     |            | 18  | 9870 | 9332 | biały   | brązowy |
|     |            | 19  | 9314 | 9330 | biały   | brązowy |
|     |            | 19a | 9110 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 19b | 9115 | 9110 | biały   | brązowy |
| MU2 | Wrocławska | 27  | 9108 | 9493 | biały   | brązowy |
|     |            | 28  | 9078 | 9331 | biały   | brązowy |
|     |            | 29  | 9314 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 30  | 9330 | 9870 | brązowy | brązowy |
| MU3 | Wrocławska | 31  | 9276 | 9271 | biały   | brązowy |
|     |            | 32  | 9153 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 33  | 9108 | 9595 | brązowy | brązowy |
|     |            | 34  | 9314 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 35  | 9412 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 36  | 9129 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 37  | 9295 | 9125 | biały   | brązowy |
|     | KD D3      | 1   | 9053 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 2   | 9477 | 9271 | biały   | brązowy |
|     |            | 3   | 9392 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 4   | 9091 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 5   | 9137 | 9392 | biały   | zielony |
| MU4 | Wrocławska | 22  | 9493 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 23  | 9413 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 24  | 9078 | 9092 | biały   | brązowy |
|     |            | 25  | 9110 | 9870 | brązowy | brązowy |
| MU5 | Wrocławska | 21a | 9351 | 9357 | biały   | brązowy |
| MU6 | Wrocławska | 38  | 9314 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 39  | 9332 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 40  | 9149 | 9396 | biały   | brązowy |
|     |            | 41  | 9369 | 9096 | biały   | brązowy |
|     |            | 42  | 9274 | 9870 | brązowy | brązowy |
| MU6 | KD P2      | 1   | 9351 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 2   | 9870 | 9108 | biały   | brązowy |
|     |            | 3   | 9576 | 9184 | biały   | brązowy |
|     |            | 4   | 9473 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 5   | 9870 | 9572 | biały   | brązowy |
|     |            | 6   | 9075 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 7   | 9157 | 9087 | biały   | brązowy |
|     |            | 8   | 9089 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 9   | 9494 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 10  | 9153 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 11  | 9556 | 9249 | biały   | brązowy |
|     |            | 12  | 9490 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 13  | 9089 | 9870 | zielony | zielony |
|     | KD D3      | 6   | 9253 | 9217 | biały   | brązowy |
|     |            | 7   | 9497 | 9149 | biały   | brązowy |
|     |            | 8   | 9490 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 9   | 9077 | 9271 | biały   | brązowy |
|     |            | 10  | 9351 | 9870 | brązowy | brązowy |
|     |            | 11  | 9351 | 9314 | biały   | brązowy |
|     |            | 12  | 9357 | 9392 | biały   | brązowy |
|     |            | 13  | 9493 | 9870 | zielony | zielony |
|     |            | 14  | 9153 | 9870 | brązowy | brązowy |

|      |                  |     |           |                         |         |         |
|------|------------------|-----|-----------|-------------------------|---------|---------|
| MU7  | Nowomiejska      | 14  | 9412      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 15  | 9870      | 9493                    | zielony | zielony |
|      | KD D3            | 1   | 9255      | 9870                    | zielony | zielony |
|      |                  | 2   | 9108      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 3   | 9312      | 9317                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 4   | 9516      | 9332                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 5   | 9149      | 9298                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 6   | 9255      | 9125                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 7   | 9870      | 9171                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 8   | 9153      | 9870                    | brązowy | brązowy |
| MU8  | Nowomiejska      | 9   | 9108      | 9255                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 10  | 9253      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 11  | 9110      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 12  | 9162      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 13  | 9271      | 9870                    | brązowy | brązowy |
| MU9  | I. Daszyńskiego  | 9   | 9870      | 9153                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 10  | 9354      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 11  | 9870      | 9051                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 12  | 9162      | 9473                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 13  | 9373      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 14  | 9490      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 15  | 9110      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 16  | 9115      | 9184                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 17  | 9493      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 18  | 9075      | 9870                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 19  | 9090      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 20  | 9055/9514 | 9870/9003               | brązowy | brązowy |
|      |                  | 21  | 9490      | 9870                    | zielony | zielony |
| MU9  | Szkolna          | 1   | 9274      | 9351                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 2   | 9092      | 9870                    | brązowy | brązowy |
| MU10 | Szkolna          | 3   | 9595      | 9412                    | biały   | zielony |
|      |                  | 4   | 9077      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 5   | 9351      | 9870                    | brązowy | brązowy |
| MU11 | I. Daszyńskiego  | 22  | 9870      | 9332                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 23  | 9092      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 24  | 9493      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 25  | 9108      | 9095                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 26  | 9105      | 9095                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 27  | 9395      | 9870                    | zielony | zielony |
| MU12 | I. Daszyńskiego  | 28  | 9332      | 9339                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 29  | 9339      | 9332                    | biały   | brązowy |
| MU13 | I. Daszyńskiego  | 30  | 9493      | 9870                    | zielony | zielony |
|      |                  | 31  | 9294      | 9091                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 32  | 9110      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 32a | 9105      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 33  | 9332*     | 558<br>Beeck            | biały   | brązowy |
|      |                  | 34  | 9294**    | 60.15.18**<br>* Brillux | biały   | brązowy |
| MU14 | I. Daszyńskiego  | 35  | 9870      | 9108                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 36  | 9493      | 9870                    | brązowy | brązowy |
|      |                  | 37  | 9337      | 9332                    | biały   | brązowy |
| MU15 | I. Daszyńskiego  | 38  | 9253      | 9870                    | brązowy | brązowy |
| MU16 | J. Iwaszkiewicza | 3   | 9493      | 9870                    | zielony | zielony |
|      | KD D3            | 14  | 9490      | 9870                    | zielony | zielony |
|      | KD Pj2           | 15  | 9298      | 9271                    | biały   | brązowy |
| MU17 | Nadbrzeżna       | 1   | 9075      | 9870                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 2   | 9129      | 9078                    | brązowy | brązowy |
|      | KD P(j)3         | 3   | 9412      | 9870                    | zielony | zielony |
|      |                  | 4   | 9077      | 9271                    | biały   | brązowy |
|      |                  | 5   | 9490      | 9870                    | brązowy | brązowy |

|                                                                     |            |     |                                                       |      |         |         |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-----|-------------------------------------------------------|------|---------|---------|
| MU18                                                                | KD D3      | 1   | 9351                                                  | 9314 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 2   | 9108                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 3   | 9493                                                  | 9870 | zielony | zielony |
|                                                                     |            | 4   | 9357                                                  | 9392 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 5   | 9412                                                  | 9870 | zielony | zielony |
|                                                                     |            | 6   | 9075                                                  | 9870 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 7   | 9162                                                  | 9514 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 8   | 9373                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
| MU19                                                                | KD D3      | 1   | 9516                                                  | 9332 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 2   | 9490                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 3   | 9092                                                  | 9108 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 4   | 9497                                                  | 9149 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 5   | 9053                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
| U1                                                                  | Wrocławska | 1   | 9354                                                  | 9317 | zielony | zielony |
| U2                                                                  | Wrocławska | 6   | 9053                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 7   | 9595                                                  | 9089 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 8   | 9149                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 9   | 9295                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 10  | 9163                                                  | 9493 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 11  | 9253                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 12  | 9576                                                  | 9351 | biały   | brązowy |
| U3                                                                  | Wrocławska | 13  | 9089                                                  | 9276 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 1   | 9092                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 2   | 9108                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 3   | 9337                                                  | 9330 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 4   | 9493                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
| U4                                                                  | Wrocławska | 5   | 9108                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            | 106 | 9092                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
| U4<br>Wg ustaleń<br>zawartych<br>w § 7,<br>Tabela nr 3<br>poz. VI.9 |            | 107 | Wg kolorystyki zatwierdzonego<br>projektu budowlanego |      |         |         |
|                                                                     |            |     | 9108                                                  | 9294 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            |     | 9870                                                  | –    | –       | –       |
|                                                                     |            |     | 9092                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
|                                                                     |            |     | 9337                                                  | 9870 | brązowy | brązowy |
| U5                                                                  | Wrocławska |     | 9105                                                  | 9274 | biały   | brązowy |
|                                                                     |            | 8   | 9314                                                  | 9089 | biały   | brązowy |
| U6                                                                  | KD P2      |     | 9314                                                  | –    | –       | brązowy |

**UWAGA:**

1. W przypadku dokonania odkrywek na budynkach ul. Daszyńskiego 33 i 34 potwierdzających zachowanie (w części) oryginalnej kolorystyki ścian, kolor ścian należy przyjąć w nawiązaniu do koloru 9105 w paletcie KEIM exclusiv.
2. Kolor 558 na budynku ul. Daszyńskiego 33 podano według palety Beeck.
3. Kolor 60.15.18 na budynku ul. Daszyńskiego 34 podano według palety Brillux.
4. Kolorystyka budynku ul. Wrocławska 107/1–5 odnosi się do obiektu objętego ustaleniami § 7, tabela nr 3, poz. VI – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, pkt 9.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 164/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1858)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag złożonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu**

1. W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu w dniach od 07 maja 2007r. do 04 czerwca 2007r. wpłynęło 6 pism zawierających uwagi do ww. projektu planu. W pismach tych wyspecyfikowano 11 uwag. Po ponownym wyłożeniu części ww. projektu m.p.z.p. w dniach od 19 lutego 2008r. do 18 marca 2008r., nie wpłynęła żadna uwaga.
2. Uwagi zgłoszone do pierwszego wyłożenia projektu m.p.z.p. zostały rozstrzygnięte w dniu 23 października 2007 roku przez Burmistrza Miasta Zgorzelec. Burmistrz uwzględnił 6 uwag w całości i 1 uwagę w części, a nie uwzględnił 4 uwag w całości i 1 w części.
3. Nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta uwagi w całości i w części zostały przedłożone do rozstrzygnięcia Radzie Miasta, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Rada Miasta nie uwzględniła przedłożone przez Burmistrza Miasta uwagi, kierując się przesłankami podanymi w tabeli:

Tabela

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                                                    | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sposób rozstrzygnięcia uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 2.                | 3.                                                                                                                             | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                                                                            | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.   | 14.06.2007r       | Galant Józef<br>ul. A. Struga 23/2<br>59-900 Zgorzelec<br>(w imieniu 57 mieszkańców ulic Struga, Żeromskiego, Prusa i Łanowej) | Wnieiono Irzy uwagi;<br>odnoszące się do ulic KD Pj1 (Daszyńskiego) oraz KD L2 (Struga) i dotyczące:<br>1/ zmiany klasyfikacji ul. Daszyńskiego i dopuszczenia ruchu samochodowego na ul. Daszyńskiego oraz dojazdu i przejazdu wszystkich pojazdów do budynków usytuowanych przy ul. Daszyńskiego,<br>2/ zmiany klasyfikacji ulic Struga, Żeromskiego i Prusa; zaliczenie ich do ulic pieszo-jezdnich,<br>3/ przedstawienia symulacji i skutków zmian ruchu samochodowego w ciągu ulic Struga, Żeromskiego i Prusa; zmianę organizacji ruchu, która spowoduje kierowanie „głównego ruchu” poza ulice Struga, Żeromskiego i Prusa. | Działka nr131, Obręb IV, AM 1 (Daszyńskiego);<br>;<br>Działka nr 116, Obręb IV, AM 1 (Struga) | 1/ Ulice Daszyńskiego i Wrocławska stanowią ciąg śródmiejskiej ulicy pieszo – jezdnej, KD Pj1, o ruchu uspokojonym;<br>- zachowuje się istniejące szerokości ulic w liniach rozgraniczających oraz obsługuje terenów,<br>- dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy na tereny w uzgodnieniu z zarządcą drogi;<br>2/ Ulica Strug, KD L2, zachowuje się istniejące parametry drogi jako ulicy lokalnej,<br>- dopuszcza się przebudowę na ulicę ruchu uspokojonego,<br>- zachowuje się istniejącą obsługuje terenów – zjazdy i wyjazdy,<br>- dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy na tereny w uzgodnieniu z zarządcą drogi. | <b>Nie uwzględnić uwagi.</b><br>Uzasadnienie :<br>1/- ustalona w projekcie planu klasa ulicy Daszyńskiego jako pieszo – jezdna nie wiąże się z zakazem ruchu samochodowego; klasyfikacja ta rzutuje na zagospodarowanie ulicy stwarzające udogodnienia dla ruchu pieszego i ograniczenia związane z bezpieczeństwem ruchu, szybkości i kategorii pojazdów (konkretyzacja warunków następuje w dokumentach określających organizację ruchu w oparciu o ustawę Prawo o ruchu drogowym); trasa ulicy zapewni dojazd do wszystkich budynków przy ul. Daszyńskiego, a ustalona w projekcie planu klasa techniczna ulicy nie likwiduje żadnego dojazdu; 2/ i 3/- projekt planu obejmuje jedynie 15m odcinek ul. Struga, a zmiana klasy musiałaby dotyczyć całego odcinka ulicy między ulicami Daszyńskiego i Żeromskiego; ewentualna zmiana klasyfikacji, dopuszczona w ustaleniach niniejszego projektu planu, będzie mogła być zaproponowana przy opracowaniu planu Śródmieścia, który obejmować będzie także ul. Żeromskiego i Prusa; zmiana powinna wynikać z prognozy ruchu;<br>- projekt planu nie obejmuje ulic Żeromskiego i Prusa, nie może więc zawierać ustaleń dotyczących ulic. |

| Zestawienie osób (mieszkańców ulic Struga, Żeromskiego, Prusa i Łanowej) zgłaszających uwagi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Galant Józef ul. A. Struga 23/2, 2. Skornowicz Eugeniusz ul. A. Struga 9, 3. Krazyński Roman ul. A. Struga 10, 4. Szczupak Besta ul. A. Struga 10/2, 5. Warężak Kazimierz ul. B. Prusa 5, 6. Goszcz Karol ul. Łanowa 6, 7. Rup Maria ul. Łanowa 5/1, 8. Wirski Henryk ul. Łanowa 5/2, 9. Wenecka Anna ul. A. Struga 21/2, 10. Mielcarek Jolanta ul. Łanowa 57/1, 11. Grubizna Stanisław ul. A. Struga 11i, 12. Krasowski Józef ul. A. Struga 13/2, 13. Ciszko Roman ul. A. Struga 11B, 14. Kozakiewicz Maria ul. A. Struga 11A, 15. Wiecheć Ewa ul. A. Struga 20, 16. Dziemierz Maria ul. A. Struga 20, 17. Kołeda Adriana ul. A. Struga 20, 18. Nieckarz Krystyna ul. A. Struga 19/1, 19. Nieckarz Zbigniew ul. A. Struga 19/1, 20. Salmanowicz Bożena ul. A. Struga 19/2, 21. Jaroszewicz Danuta ul. A. Struga 19/2, 22. Rosiejak M. ul. A. Struga 19/2, 23. Bodurka Bronisława ul. A. Struga 8/1, 24. Zabrocki Zenon ul. A. Struga 4, 25. Pietrkowski Marian. ul. Żeromskiego 13, 26. Wilczak Władysław ul. Żeromskiego 17/1, 27. Maciejewski Jan ul. Żeromskiego 14, 28. Morończyk Sabina ul. Żeromskiego 1/1, 29. Leroch Barbara ul. Żeromskiego 1/2, 30. Wojażynska Zuzanna ul. Struga 6, 31. Frazik Dorota ul. Żeromskiego 1/3, 32. Porwisz Irena ul. Żeromskiego 2, 33. Białogrodzka Halina ul. Struga 5/1, 34. Nafalski Andrzej ul. Struga 5/2, 35. Karłinska Agnieszka ul. Struga 23/1, 36. Filip Michał ul. Żeromskiego 15, 37. Grzeszczyszyn Maria ul. Struga 7/1, 38. Brożyna Jerzy ul. Struga 7/2, 39. Marczyk Mariola ul. B. Prusa 9/5, 40. Mróz-Filip Ewa ul. Struga 23A, 41. Holak Alicja ul. B. Prusa 1, 42. Semenowicz Anita ul. B. Prusa 1, 43. Lorenc Stanisław ul. B. Prusa 1, 44. Lorenc Krystyna ul. B. Prusa 1, 45. Kazimierzak Andrzej ul. Struga 11E, 46. Lenczewska Alina ul. Struga 22/2, 47. Szymański Wł. ul. Żeromskiego 16/1, 48. Skupin Rudolf ul. Żeromskiego 20, 49. Wymolek Alicja ul. Żeromskiego 20, 50. Kwiatkowska Lidia ul. Żeromskiego 22/2, 51. Wilczyńska Maria ul. Żeromskiego 22/1, 52. Wilczyński Stanisław ul. Żeromskiego 22/1, 53. Wierzbicki Remigiusz ul. Żeromskiego 24, 54. Oleszczak Henryk ul. Żeromskiego 27/2, 55. Jarosz Barbara ul. Żeromskiego 26/2, 56. Skowroński ul. Żeromskiego 49, 57. Bień Regina ul. Struga 22/2;<br>- 59-900 Zgorzelec |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15.06.2007r. | Kocyla Stanisław<br>Żarska Wies 62A | Uwaga dotyczy części terenu MU9 i wnosi o dopuszczenie, od strony ulicy, zabudowy tarasu przy budynku ul. Daszyńskiego 21, na powierzchni 30m <sup>2</sup> , tj. odtworzenie formy budynku odnotowanej w materiałach archiwalnych z 1906r. | Działka nr 101/1, Obręb IV, AM 1 | - Obowiązująca linię zabudowy powyżej tarasu przyulicznego, wyznacza istniejącą elewację frontową budynku;<br>- dopuszcza się lokalizację usług pod tarasem przylegającym do ulic. | <b>Nie uwzględniać uwagi.</b><br>Uzasadnienie:<br>budynek położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej; wnioskowana nadbudowa nie uzyska zgody w/z dokumentacją zdjęciową będącą w posiadaniu w/z nie potwierdza realizacji nadbudowy tarasu; zdaniem w/z przedstawiony przez wnioskodawcę materiał archiwalny dotyczy planowanej ale nie zrealizowanej nadbudowy. |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15.06.2007r. | 1/ Mazurek Dorota i Stanisław<br>ul. Iwaszkiewicza 5d<br>2/ Marguż Iwona Zbigniew<br>ul. Iwaszkiewicza 5c<br>3/ Marczyk Janina i Grzegorz<br>ul. Iwaszkiewicza 5b<br>4/ Kielawa Irena i Marian<br>ul. Iwaszkiewicza 5a<br>5/ Malwina Moldecka<br>ul. Iwaszkiewicza<br>59-900 Zgorzelec<br>oraz 2 osoby podpisane nieczytelnie | Wniesiono trzy uwagi do terenu MU16, które dotyczą:<br>1/ przeznaczenia terenu MU16 wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>2/ ustalenia dla nowej zabudowy na terenie MU16 maksymalnych wartości wskaźnika zabudowy i intensywności zabudowy oraz wysokości kalenicy i okapu na poziomie istniejącej zabudowy jednorodzinnej usytuowanej na terenie MN3. | Działki nr: 3/49 i 3/44 – Obręb IV, AM 1 | Teren MU16 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługową, do zagospodarowania w dowolnych proporcjach;<br>- dla terenów zabudowy istniejącej, obejmującej zabudowę przy ul. Iwaszkiewicza i ul. Ogrodowej dopuszczalny maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi od 0,28 do 0,35, a dla zabudowy projektowanej 0,25<br>-maksymalna wysokość okapu i kalenicy dla nowej zabudowy wynosi 7,5m i 14,0m. | <b>Uwagi nie uwzględnione:</b><br>Uzasadnienie:<br>ad 1:<br>- Działki nr 3/49 i 3/44 zostały zbyte przez Gminę z możliwością lokalizacji na nich usług. Ustalenia projektu planu podtrzymują wcześniejsze decyzje. W przypadku przeznaczenia ich w planie wyłączenie na cele mieszkaniowe, zgodnie z art. 36 ustawy o p. i z.p. właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę, których w tym przypadku Gmina nie jest gotowa ponieść.<br>ad 2:<br>- Teren MU 16 bezpośrednio sąsiaduje z terenami MN3 i MN4, na których usytuowana jest zabudowa. Wskaźnik zabudowy istniejącej na tych terenach wynosi:<br>minimalny 0,17; - maksymalny 0,25, a średni dla całego terenu zainwestowanego 0,23; ustalenia |              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  | <p>projektu dopuszczają zwiększenie wskaźnika na ww. istniejących terenach od 0,25 do 0,35; średnio dla całego terenu zainwestowanego do 0,32.</p> <p>Minimalny wskaźnik zabudowy dla nowej zabudowy ma terenie MU 16 wynosi 0,15, a maksymalny 0,25. Tak więc przyjęte wielkości wskaźnika zabudowy dla nowej zabudowy nie są większe od ustaleń dla zabudowy istniejącej.</p> <p>- Wysokość okapu i kalenicy istniejącego budynku usytuowanego na terenie MN3 przy ulicy KD D3 (budynek ul. Iwaskiewicza 5d) wynosi 8,0-9,0m i 12,0-13,5m, a budynku ul. Ogrodowa 1 odpowiednio 7,0-8,0m i 12,5-14,0m. Proponowana w projekcie wysokość okapu planowanej zabudowy na terenie MU 16 odpowiada parametrom ww. stniejących obiektów, a wysokość kalenicy jeżeli przekracza istniejące parametry to w nieznacznym stopniu, maksimum do 15%. Zapisane w projekcie planu parametry nowych budynków odpowiadają zasadzie nawiązywania do cech i parametrów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.</p> |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 164/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1858)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Tereny objęte planem są w stanie istniejącym w znacznej części wyposażone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają dostęp do dróg publicznych.
2. Na terenie Przedmieścia Nyskiego realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, zwodociągowania i kanalizowania terenów zainwestowanych oraz oświetlenia publicznego dróg gminnych.
3. Uchwalony plan potwierdza potrzebę realizacji nowych dróg gminnych, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego, określonych w m.p.z.p. uchwalonym przez Radę Miejską Zgorzelca w dniu 22 marca 2000 r. uchwałą nr 190/2000.
4. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
  - 1) środki własne gminy, w tym zapisane w „Wieloletnim planie inwestycyjnym dla miasta Zgorzelca na lata 2007–2015”,
  - 2) fundusze programów pomocowych Unii Europejskiej,
  - 3) kredyty bankowe,
  - 4) emisje obligacji komunalnych.
5. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w ust. 4, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 z późn. zm.) oraz ze środków prywatnych.

**1859**

**UCHWAŁA RADY MIASTA ZGORZELEC  
NR 165/08**

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr 322/05 z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, Rada Miasta Zgorzelec uchwala, co następuje:

**R o z d z i a ł 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.
5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek planu;
  - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6;
  - 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek planu;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3, § 18.

**§ 2**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
  - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
  - 4) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:

- a) linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna,
  - b) akcenty architektoniczne, wymagane do realizacji,
  - c) dominujący układ kalenicy,
  - d) obszar zieleni wewnętrznej, wyłączony z zabudowy,
  - e) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony,
  - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

### § 3

Ileć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **terenach usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenu i obiektów, obejmującą:
  - a) handel detaliczny,
  - b) gastronomię,
  - c) usługi turystyki,
  - d) usługi odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
  - e) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki,
  - f) usługi rzemieślnicze, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnie oraz usługi naprawy sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
  - g) administrację, obsługę działalności gospodarczej i zarządzania (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, wynajem nieruchomości),
  - h) usługi informatyczne i łączności,
  - i) usługi oświaty i nauki,
  - j) usługi opieki społecznej i wychowania,
  - k) działalność kościołów;
- 5) **teren usługowo-produkcyjnym** – należy przez to rozumieć tereny lub obiekty zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
  - a) produkcję,
  - b) magazyny, składy, hurtownie,
  - c) zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu, w tym stacje obsługi i remontowe środków transportu – samochodów osobowych i ciężarowych oraz sprzętu budowlanego, z wyjątkiem stacji paliw,
  - d) usługi, w zakresie określonym w pkt. 4;
- 6) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:
  - a) zielen przydomową z placzkami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi,
  - b) placzki gospodarcze,
  - c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów,
  - d) dojścia i dojazdy niemające charakteru ulic publicznych,
  - e) urządzenia techniczne obsługujące budynki mieszkalne,
  - f) miejsca postojowe służące bezpośrednio mieszkańcom i użytkownikom okresowym;
- 7) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku oraz tereny parków rozrywki/edukacyjnych oraz tereny festynów, imprez edukacyjno-rozrywkowych, krajoznawczo-historycznych i promocyjno-wystawowych, wraz z funkcjami uzupełniającymi (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie), pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników, obejmującymi:
  - a) zabudowę usługową, w zakresie określonym w pkt 4 lit. b, c, d, e,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki oraz wypoczynkowi, zgodnie z wymogami i zakresem działalności, określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) **terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć tereny wielofunkcyjnego zagospodarowane i zabudowy, równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji terenu i zabudowy, przy spełnieniu wymogów wynikających z sąsiedztwa tych funkcji;
  - zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
  - usługi, o których mowa w pkt 4;
- 10) **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 bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 11) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 12) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na

- rysunku planu nie może ulegać przesunięciu o nie więcej niż 1,5 m,
- 13) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały;
- 14) **granicy obszaru zagrożonego powodzią** – należy przez to rozumieć granicę strefy wezbrań powodziowych, naniesioną w oparciu o udostępnione/zaobserwowane zasięgi największych powodzi dotyczących obszaru planu, objęte restrykcjami ustalonymi dla terenów zalewowych przepisami szczególnymi; granice te są obowiązującym ustaleniem planu do czasu formalnego ustanowienia terenów zalewowych i wyznaczenia ich granic;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 2,0 m i na szerokości do 3,5 m w ciągu całej elewacji budynku;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 3,5 m w ciągu całej elewacji budynku;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne/publiczne tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem: ZP), ulic i placów (oznaczone symbolem: KD) oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe, 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, i inne elementy zagospodarowania);
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 19) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 20) **wysokości budynku** – jest to wysokość mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do:
- a) okapu obiektu w wypadku dachu stromego,
- b) pełnej wysokości elewacji frontowej/gzymsu/ /attyki obiektu w wypadku dachu płaskiego. Wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 21) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy, umiejscowiony w miejscu określonym na rysunku planu/w osiach kompozycji urbanistycznej lub na zamknięciach osi widokowych;
- 22) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy;
- 23) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 24) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 25) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 26) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 27) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia szczegółowe

#### § 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowej oznaczone symbolem UM
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UM zawiera tabela.

| Tabela 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br>UM1, UM2, UM3,UM4, UM5, UM6, UM7 |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            | Nr terenu                                                             | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | UM1, UM2, UM3, UM4, UM5, UM6, UM7                                     | przeznaczenie podstawowe:                                                                                                                                                                                                                           | tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | przeznaczenie uzupełniające:                                                                                                                                                                                                                        | tereny infrastruktury technicznej, tereny usługowo-produkcyjne, za wyjątkiem terenów UM6, tereny zieleni urządzonej. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | Wyklucza się lokalizację:                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | – stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,                                                                                                                                                                |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | – obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska),                                                                                |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | – obiektów usługowo-produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu i mogących wymagać oddziaływania na środowisko, |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | – stacji paliw,                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| – wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej i tereny usługowo-produkcyjne może zajmować łącznie nie więcej niż 25% powierzchni działki.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie, nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych. Dopuszcza się jednocześnie roboty budowlane związane z utrzymaniem konstrukcji budynku, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa. |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym UM, za zgodą zarządzającego drogą i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym UM, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                       | UM 1–8                                                                | Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.                                                                                                                          |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | Celem ochrony drzew, ustala się:                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       | – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5m od pnia drzewa,                                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |
| – prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |

|     |                                                                                                           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                           | UM1, 2, 3, 5, 6 | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                                                                           | UM4, 7,         | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | UM1, 2, 3       | <p>Teren znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego związanego z ciągiem ul. Łużyckiej / Przedmieścia Ujazd.</p> <p>Ochronie podlegają:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony,</li> <li>2) obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków,</li> <li>3) stanowiska archeologiczne.</li> </ol> <p>Obiekty zabytkowe wskazane do ochrony oznaczone zostały na rysunku planu.</p> <p>Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu.</p> <p>Postępowania nadzorcze w zakresie ochrony zabytków na podstawie uzgodnienia WKZ, wymagają:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wszelkie roboty budowlane w obiektach wskazanych do ochrony,</li> <li>2) zmiany zagospodarowania terenów położonych w obszarze strefy,</li> <li>3) gabaryty, ukształtowanie brył i detalu nowych budynków,</li> <li>4) lokalizacja i ukształtowanie elementów małej architektury, nośników reklam i ogrodzeń.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | UM4, 5, 6, 7    | <p>Ochronie podlegają:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony / objęte gminną ewidencją zabytków,</li> <li>2) stanowiska archeologiczne.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                                                                           | UM1, 2, 3, 4, 5 | Dla obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zlokalizowanych w obszarze planu, stosować warunki ochrony określone dla obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                                                                                                           | UM1, 2, 3, 5    | <p>Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku, wskazanego do ochrony:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bryła oraz układ i geometria dachu, występujące w dachu elementy architektonicznego ukształtowania budynku (szczyty, lukarny, dodatkowe daszki),</li> <li>– układ i podział okien, rozmieszczenie okien, obramienia okien i drzwi, gzymsy, ryzality wejściowy i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji,</li> <li>– rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.</li> </ul> <p>Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony obiektów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia WKZ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |                                                                                                           | UM 1 – 7        | <p>Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego                                                         | UM 1–7          | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V. W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>Linie zabudowy i układ kalenicy głównej określa rysunek planu.</p> <p>W przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Dla istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ulicy ustala się zakaz rozbudowy od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 4,5 m w ciągu całej elewacji budynku. Rozbudowa budynku do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.</p> <p>Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> |

|  |  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                 | <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.</p> <p>Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolno stojących lub przybudowanych garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury technicznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |  | UM 1–7          | <p>Ustala się następujące parametry kształtowania garażu / garaży i obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dach: stromy (spadek połaci dachu: 25°–35°);</li> <li>2) maksymalna wysokość okapu, górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki: 2,9 m;</li> <li>3) maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.</li> <li>4) pokrycie dachu: ukształtowane w nawiązaniu do dachu budynku mieszkalnego / usługowego.</li> </ol> <p>Dopuszcza się odmienne / indywidualne ukształtowanie dachów obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych nieprzekraczających 36 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na każdej działce.</p> <p>Obiekty gospodarcze i garaże lokalizować poza obszarem przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  | UM1, 2, 3, 5    | <p>Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zabytkowych wskazanych do ochrony / ukształtowanych historycznymi elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy / budynków objętych gminną ewidencją zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 20% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,</li> <li>2) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć istniejącej wysokości budynku,</li> <li>3) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>– geometrię i kształt dachu, spadek dachu,</li> <li>– dodatkowe elementy dachu (lukarny, wieże, szczyty, i inne zwieńczające wysunięte elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, portale, i inne elementy,</li> <li>– ceramiczne / łupkowe pokrycie dachu (koloru czerwonego) oraz tradycyjne materiały budowlane,</li> <li>– inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, o ile występowały w dotychczasowym rozwiązaniu architektonicznym budynku,</li> </ul> </li> <li>4) zachować tradycyjne materiały budowlane,</li> <li>5) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego,</li> <li>6) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji,</li> <li>7) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy chronionej, występującej na obszarze planu.</li> </ol> |
|  |  | UM1, 2, 3, 4, 5 | <p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków niewskazanych do ochrony oraz gospodarczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 35% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,</li> <li>2) wysokość budynków nie może przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu / attyki – wysokości określonej w rubryce V lub istniejącej wysokości, jeżeli przekracza ustaloną w rubryce V,</li> <li>3) zastosować rozwiązania architektoniczne ukształtowane w nawiązaniu do elementów architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych,</li> <li>4) zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym ceramiczne pokrycie dachu,</li> </ol> <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</li> <li>2) zastosować rozwiązania architektoniczne ukształtowane w nawiązaniu do elementów architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych,</li> <li>3) zastosować tradycyjne materiały budowlane,</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|   |                                                                           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                           | UM1, 2, 3, 4, 5 | <p>4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</p> <p>5) wykluczyć dachy kopertowe.</p> <p>Dla obiektów usługowych i wielofunkcyjnych lub ich części, o określonej w rubryce V dopuszczalnej dla działki powierzchni zabudowy, dopuszcza się odmienne / indywidualne warunki kształtowania dachu, od ustalonych w planie.</p> <p>Obiekty o odmiennym ukształtowaniu dachu nie powinny kształtować elewacji budynków od strony przestrzeni publicznej.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   |                                                                           | UM6, 7          | <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</p> <p>2) zastosować tradycyjne materiały budowlane,</p> <p>3) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,</p> <p>4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</p> <p>5) wykluczyć dachy kopertowe.</p>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   |                                                                           | UM1 - 7         | <p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;</li> <li>– dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| V | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | UM1             | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | określona na rysunku planu; w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy                                                                             |
|   |                                                                           |                 | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                            |
|   |                                                                           |                 | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |                 | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość kalenicy nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość okapu nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7,5 m                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki nowych budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5,5 m                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                           |                 | Dach na nowych budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy<br>dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |
|   |                                                                           |                 | spadek dachu stromego na nowych budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30°–40° / dach mansardowy 25–70°                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |                                                                           |                 | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                                           | UM2             | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | określona na rysunku zmian planu; w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy                                                                       |
|   |                                                                           |                 | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                            |
|   |                                                                           |                 | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,50                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |                 | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość kalenicy nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość okapu nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10,0 m                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   |                                                                           |                 | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki nowych budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                           |                 | dach nowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy                                                                                                                                                                                                               |
|   |                                                                           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |  |        |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |        | zabudowy                                                                                                       | dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych lub ich częściach, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce                                                        |
|  |  |        | spadek dachu nowej zabudowy                                                                                    | 30°–40° / dach mansardowy 25–70°                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |  |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                              | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |  | UM3, 4 | linia zabudowy – obowiązuca / nieprzekraczalna                                                                 | określona na rysunku planu; w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy                                                                                                                                                |
|  |  |        | charakter zabudowy                                                                                             | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                           | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                     | 0,85                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalna wysokość kalenicy nowej zabudowy                                                                    | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  |        | maksymalna wysokość okapu nowej zabudowy                                                                       | 7,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki nowych budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |        | dach nowej zabudowy                                                                                            | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy<br>dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 25% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce                   |
|  |  |        | spadek dachu stromego nowej zabudowy                                                                           | 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |  |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                              | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |  | UM5    | linia zabudowy – obowiązuca / nieprzekraczalna                                                                 | określona na rysunku planu; w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy                                                                                               |
|  |  |        | charakter zabudowy                                                                                             | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                           | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                     | 0,85                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalna wysokość kalenicy nowej zabudowy                                                                    | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  |        | maksymalna wysokość okapu nowej zabudowy                                                                       | 10,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |  |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki nowych budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu | 5,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |        | dach nowej zabudowy                                                                                            | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy<br>dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych lub ich częściach, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |
|  |  |        | spadek dachu stromego nowej zabudowy                                                                           | 30°–40° / dach mansardowy 25°–70°                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |  |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                              | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |  | UM6, 7 | linia zabudowy – obowiązuca / nieprzekraczalna                                                                 | określona na rysunku planu; w przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy                                                                                              |
|  |  |        | charakter zabudowy                                                                                             | wolnostojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                           | 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                     | 0,65                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  |        | maksymalna wysokość kalenicy nowej zabudowy                                                                    | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  |        | maksymalna wysokość okapu nowej zabudowy                                                                       | 7,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki nowych budynków usługowych ukształtowanych odmienną formą dachu | 5,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                       |                 | dach nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy<br>dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych lub ich częściach, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |
|      |                                                                       |                 | spadek dachu stromego nowej zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30°–40° / dach mansardowy 25–70°                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                                                       |                 | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | dachówka / blacha                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości        | UM1, 2, 3, 4, 5 | Dopuszcza się wtórne podziały na i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                       | UM3, 4          | Ustala się następujące parametry podziału na działki:<br>– minimalna pow. dz.: 1500 m <sup>2</sup> ,<br>– minimalna szer. dz.: 25 m,<br>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–90°.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                       | UM 1–7          | pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów | UM 1–7          | Nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | UM 1–7          | <p>Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.</p> <p>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość: 150 cm,</li> <li>– wysokość: 40 cm.</li> </ul> <p>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie</p> <p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;</li> <li>– wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 65% powierzchni przęsła;</li> <li>– rodzaj dopuszczonego ogrodzenia / zastosowanych materiałów – ogrodzenie metalowe lub drewniane</li> <li>– rodzaj stosowanego ogrodzenia – jednolity materiałowo dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul> <p>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## § 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11</b> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                                                                           | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                   |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | MN 1–11                                                                                             | <b>przeznaczenie podstawowe:</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>                                               |
|                         |                                                                                            |                                                                                                     | przeznaczenie uzupełniające:                                                                                                                                                                                                            | tereny infrastruktury technicznej,<br>tereny zieleni urządzonej,<br>usługi na terenach MN1, 3, 4. |
|                         |                                                                                            |                                                                                                     | Wyklucza się lokalizację: wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku. |                                                                                                   |
|                         |                                                                                            |                                                                                                     | Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej może zajmować łącznie nie więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu.                                                                 |                                                                                                   |

|     |                                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                           | MN1, 3, 4,           | Pod zabudowę usługową lub usługowo-mieszkalną, obejmującą samodzielne działki, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                                           | MN 1-11              | Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych. Dopuszcza się jednocześnie roboty budowlane związane z utrzymaniem konstrukcji budynku, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa.<br>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:<br>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym MN – za zgodą zarządzającego drogą,<br>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym MN,<br>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | MN1, 3, 4, 5, 9      | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | MN2, 6, 7, 8, 10, 11 | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                                           | MN 1 – 11            | Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.<br>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.<br>Celem ochrony drzew, ustala się:<br>– zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa,<br>– prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.<br>Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.<br>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | MN1, 3               | Ochronie podlegają:<br>1) obiekty zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków,<br>2) obiekty o zabytkowe wskazane do ochrony,<br>Obiekty zabytkowe wskazane do ochrony oznaczone zostały na rysunku planu.<br>Dla obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zlokalizowanych w obszarze planu, stosować warunki ochrony określone dla obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony.<br>Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku, wskazanego do ochrony:<br>– bryła oraz układ i geometria dachu, występujące w dachu elementy architektonicznego ukształtowania budynku (szczyty, lukarny, dodatkowe daszki),<br>– układ i podział okien, rozmieszczenie okien, obramienia okien i drzwi, gzymsy, ryzality wejściowy i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji,<br>– rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.<br>Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.<br>Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony obiektów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia WKZ. |
|     |                                                                                                           | MN1 – 11             | Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.<br>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IV | Zasady ochrony i kształtowania układu przestrzennego | MN 1-11 | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V. W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w przepisach uchwały.</p> <p>Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu.</p> <p>W przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy z tolerancją 5<sup>o</sup>.</p> <p>Dla istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ulicy ustala się zakaz rozbudowy od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 2,5 m i na szerokości do 3,5 m w ciągu całej elewacji budynku. Rozbudowa budynku do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.</p> <p>Określona na rysunku planu wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Określona w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.</p> <p>Określone w rubryce V wskaźniki wykorzystania terenu działki dotyczą docelowej zabudowy – zabudowy istniejącej, jak i realizowanej po wejściu w życie planu / zmiany planu. W przypadku gdy istniejąca zabudowa (zrealizowana przed dniem wejścia w życie uchwały) zapewnia wykorzystanie terenu działki powyżej ustalonego w planie wskaźnika, dopuszcza się rozbudowę / przebudowę istniejących budynków poprzez powiększenie ich powierzchni zabudowy w zakresie ustalonym w uchwale.</p> <p>Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Ustala się następujące parametry kształtowania garażu / garaży i obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dach: stromy (spadek połaci dachu: 25<sup>o</sup>–35<sup>o</sup>);</li> <li>2) maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki: 2,8 m;</li> <li>3) maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.</li> <li>4) pokrycie dachu: ukształtowane w nawiązaniu do dachu budynku mieszkalnego / usługowego.</li> </ol> <p>Dopuszcza się odmienne ukształtowanie dachów obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych nieprzekraczających 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na każdej działce.</p> <p>Obiekty gospodarcze lokalizować poza obszarem przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p> |
|    |                                                      | MN1, 3  | <p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy istniejących budynków wskazanych do ochrony / ukształtowanych historycznymi elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy / budynków objętych gminną ewidencją zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 20% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,</li> <li>2) zachować istniejącą wysokość budynku,</li> <li>3) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>– geometrię, wysokość i kształt dachu, spadek dachu,</li> <li>– dodatkowe elementy dachu (lukarny, wieże, szczyty, i inne zwieńczające wysunięte elementy budynku – ryzalidy ganki, przedsionki, portale, i inne elementy,</li> <li>– ceramiczne / łupkowe pokrycie dachu (koloru czerwonego) oraz tradycyjne materiały budowlane,</li> <li>– inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, o ile występowały w dotychczasowym rozwiązaniu architektonicznym budynku,</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>MN1, 3</p> <p>4) zachować tradycyjne materiały budowlane,<br/>5) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego,<br/>6) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji,<br/>7) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy chronionej, występującej na obszarze planu.</p> <p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków współczesnych, niewskazanych do ochrony:</p> <p>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 35% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,<br/>2) wysokość budynków nie może przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu / attyki – wysokości określonej w rubryce V,<br/>3) zastosować rozwiązania architektoniczne ukształtowane w nawiązaniu do elementów architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych,<br/>4) zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym ceramiczne pokrycie dachu.</p> <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,<br/>2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,<br/>3) zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym ceramiczne pokrycie dachu koloru czerwonego,<br/>4) wykluczyć dachy kopertowe.</p> <p>Dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu dla części zabudowy.<br/>Warunki indywidualnego stosowania dachu określone są w rubryce V.<br/>Wyklucza się lokalizowanie budynków od strony przestrzeni publicznej (usytuowanych w linii zabudowy, określonej na rysunku planu), ukształtowanych dopuszczalną, indywidualną formą dachu.</p>                                                                                                                                                                          |
|  |  | <p>MN4, 5, 7, 9, 10</p> <p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków współczesnych, niewskazanych do ochrony:</p> <p>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 35% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,<br/>2) wysokość budynków nie powinna przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków – usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się rozbudowę / nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów określonych w ustaleniach planu,<br/>3) wprowadzić charakterystyczne istniejące w obszarze terenu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,<br/>4) zastosować tradycyjne materiały budowlane.</p> <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie powinna przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków – usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się lokalizację zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów określonych w ustaleniach planu,<br/>2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,<br/>3) zastosować tradycyjne materiały budowlane,<br/>4) wykluczyć dachy kopertowe – w przypadku stosowania dachu stromego,<br/>5) wykluczyć dachy strome dla zespołów ukształtowanych zabudową modernistyczną.</p> <p>Dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu dla części zabudowy.<br/>Warunki indywidualnego stosowania dachu określone są w rubryce V.<br/>Wyklucza się lokalizowanie budynków od strony przestrzeni publicznej (usytuowanych w linii zabudowy, określonej na rysunku planu), ukształtowanych dopuszczalną, indywidualną formą dachu.</p> |

|   |                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                           | MN2, 6, 8, 11 | Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji architektonicznej i architektury o wartościach kulturowych w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i spadków dachu. Stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe ze szczytami. Wyklucza się dachy kopertowe.                                           |                                                                                                                                                                                                               |
|   |                                                                           | MN 1-11       | Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:<br>– wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;<br>– dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych. |                                                                                                                                                                                                               |
| V | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | MN1, 3        | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | określona na rysunku zmian planu                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |               | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,30                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4,5 m                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                         | 2,8 m                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |               | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |
|   |                                                                           |               | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                           |               | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                  |
|   |                                                                           | MN4, 5, 9     | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | określona na rysunku zmian planu                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |               | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,40                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                         | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |
|   |                                                                           | MN7, 10       | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | określona na rysunku zmian planu                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |               | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,25                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |               | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,55                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4,0 m                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |               | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                         | 2,8 m                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |               | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 15% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |
|   |                                                                           |               | spadek dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30° – 45° / dach mansardowy 25° – 70°                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |               | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | dachówka ceramiczna                                                                                                                                                                                           |

|                          |                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                                       | MN2, 6, 8, 11       | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | określona na rysunku zmian planu,                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|                          |                                                                       |                     | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |
|                          |                                                                       |                     | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,22 (wolno stojąca)                                                                |
|                          |                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,35 (szeregową, bliźniaczą)                                                        |
|                          |                                                                       |                     | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                      |
|                          |                                                                       |                     | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                      |
|                          |                                                                       |                     | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4,0 m                                                                               |
|                          |                                                                       |                     | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,8 m                                                                               |
|                          |                                                                       |                     | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy<br>dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 15% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |                                                                                     |
|                          |                                                                       |                     | spadek dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 <sup>0</sup> –40 <sup>0</sup> / dach mansardowy 25 <sup>0</sup> –70 <sup>0</sup> |
| materiały pokrycia dachu |                                                                       | dachówka ceramiczna |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| VI                       | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości        | MN 1–11             | Dopuszcza się wtórne podziały na i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.<br>Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|                          |                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|                          |                                                                       | MN7, 8,             | Ustala się następujące parametry podziału na działki:<br>– minimalna pow. dz.: 900 m <sup>2</sup> ,<br>– minimalna szer. dz.: 25 m,<br>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|                          |                                                                       | MN11                | Ustala się następujące parametry podziału na działki:<br>– minimalna pow. dz.: 1000 m <sup>2</sup> ,<br>– minimalna szer. dz.: 25 m,<br>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|                          |                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| VII                      | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów | MN 1–11             | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| VIII                     | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | MN 1–11             | Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.<br>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:<br>– szerokość: 120 cm,<br>– wysokość: 40 cm.<br>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|                          |                                                                       | MN 1–11             | Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:<br>– maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;<br>– wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 65% powierzchni przęsła;<br>– rodzaj dopuszczonego ogrodzenia / zastosowanych materiałów – ogrodzenie metalowe lub drewniane<br>– rodzaj stosowanego ogrodzenia – jednolity materiałowo dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.<br>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych. |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |

## § 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br>MW1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                             |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | MW1                                      | <b>przeznaczenie podstawowe:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>                         |
|                         |                                                                                            |                                          | przeznaczenie uzupełniające:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | usługi,<br>tereny infrastruktury technicznej,<br>tereny zieleni urządzonej. |
|                         |                                                                                            |                                          | Wyklucza się lokalizację:<br>wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej może zajmować łącznie nie więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi, dopuszcza się wyłącznie w formie lokalu wbudowanego, o maksymalnej powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Pod zabudowę usługową lub usługowo-mieszkalną – obejmującą samodzielne działki – dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych. Dopuszcza się jednocześnie roboty budowlane związane z utrzymaniem konstrukcji budynku, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa.                                                                                                                             |                                                                             |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                       | MW1                                      | Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:<br>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym MW, za zgodą zarządzającego drogą i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym MW, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach. |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          | Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.<br>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                             |
|                         |                                                                                            |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                             |
|                         |                                                                                            | MW1                                      | Celem ochrony drzew, ustala się:<br>zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa, prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.<br>Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.<br>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.                                            |                                                                             |



|     |                                                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | MW1 | <p>Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | MW1 | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, z tolerancją 5<sup>o</sup>.</p> <p>Dla istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ulicy ustala się zakaz rozbudowy od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 3,5 m w ciągu całej elewacji budynku. Rozbudowa budynku do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.</p> <p>Określona wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.</p> <p>Określone w rubryce V parametry wysokości budynków nie dotyczą wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Ustala się następujące parametry kształtowania garażu / garaży i obiektu gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dach: stromy (spadek połaci dachu: 25<sup>o</sup>–35<sup>o</sup>);</li> <li>2) maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki: 2,8 m;</li> <li>3) maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m;</li> <li>4) pokrycie dachu: ukształtowane w nawiązaniu do dachu budynku mieszkalnego / usługowego.</li> </ol> <p>Dopuszcza się odmienne ukształtowanie dachów obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych nieprzekraczających 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy na każdej działce.</p> <p>Obiekty gospodarcze lokalizować poza obszarem przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p> |
|     |                                                                                                           | MW1 | <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</li> <li>2) zastosować tradycyjne materiały budowlane,</li> <li>3) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,</li> <li>4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</li> <li>5) stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe ze szczytami / mansardowe, wykluczyć dachy kopertowe.</li> </ol> <p>Dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu dla części zabudowy.</p> <p>Warunki indywidualnego stosowania dachu określone są w rubryce V.</p> <p>Wyklucza się lokalizowanie budynków od strony przestrzeni publicznej (usytuowanych w linii zabudowy, określonej na rysunku planu), ukształtowanych dopuszczalną, indywidualną formą dachu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                           |     | <p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;</li> <li>– dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                             |
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | MW1 | linia zabudowy – obowiązująca / nie-przekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | określona na rysunku zmian planu                                            |
|      |                                                                           |     | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wolno stojąca / zwarta                                                      |
|      |                                                                           |     | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,30                                                                        |
|      |                                                                           |     | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                              |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                              |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,5 m                                                                      |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,5 m                                                                      |
|      |                                                                           |     | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy                         |
|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, |
|      |                                                                           |     | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | dach stromy: 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                              |
|      |                                                                           |     | materiały pokrycia dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dachówka ceramiczna / blacha                                                |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości            | MW1 | <p>dopuszcza się wtórne podziały na i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.</p> <p>Ustala się następujące parametry podziału na działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalna pow. dz.: 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>– minimalna szer. dz.: 35 m,</li> <li>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–90°.</li> </ul> <p>pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów     | MW1 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                             |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | MW1 | <p>Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.</p> <p>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość: 120 cm,</li> <li>– wysokość: 40 cm.</li> </ul> <p>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie</p> <p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;</li> <li>– wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 65% powierzchni przesłā;</li> <li>– rodzaj dopuszczanego ogrodzenia / zastosowanych materiałów – ogrodzenie metalowe lub drewniane;</li> <li>– rodzaj stosowanego ogrodzenia – jednolity materiałowo dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul> <p>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.</p> |                                                                             |

## § 7

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>U1, U2, U3, U4, U5, U6</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                                          | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | U1                                                                 | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny zabudowy usługowej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         |                                                                                            | U2, 4                                                              | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny zabudowy usługowej w zakresie określonym w § 3 pkt. 4 lit. i, j, k</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         |                                                                                            | U3, 6                                                              | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br>– tereny zabudowy usługowej,<br>– tereny stacji paliw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         |                                                                                            | U5                                                                 | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny zabudowy usługowej w zakresie określonym w §3 pkt. 4 lit. a, b, c, d, e</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         |                                                                                            | U1                                                                 | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny zabudowy mieszkaniowej,<br>– tereny obsługi komunikacji: stacje obsługi samochodów osobowych / naprawy i sprzedaży samochodów osobowych (z wykluczeniem stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych środków transportu – samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego),<br>– tereny usługowo-produkcyjne,<br>– parkingi na samochody osobowe – wydzielone,<br>– tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu.<br>Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną, z wydzielonymi maksymalnie trzema lokalami mieszkalnymi na każdej działce.<br>Pozostałe przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, a w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania poszczególnych działek, nie więcej niż 35% pow. działki i nie więcej niż 35% pow. ogólnej budynku wielofunkcyjnych zlokalizowanych na działce. |
|                         |                                                                                            | U2, 4, 5                                                           | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny zabudowy mieszkaniowej,<br>– parkingi na samochody osobowe – wydzielone,<br>– tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu.<br>Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną, z wydzielonymi maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi na każdej działce.<br>Pozostałe przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 35% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                                                            | U 3,                                                               | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny obsługi komunikacji: stacje obsługi samochodów osobowych / naprawy i sprzedaży samochodów osobowych (z wykluczeniem stacji obsługi lub remontowych środków transportu – samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego),<br>– parkingi na samochody osobowe – wydzielone,<br>– tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu,<br>– tereny zabudowy mieszkaniowej,<br>Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną, z wydzielonymi maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi na każdej działce.<br>Pozostałe przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 35% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         |                                                                                            | U6                                                                 | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny obsługi komunikacji: stacje obsługi samochodów osobowych / naprawy i sprzedaży samochodów osobowych (z wykluczeniem stacji obsługi lub remontowych środków transportu – samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego),<br>– tereny usługowo-produkcyjne,<br>– parkingi na samochody osobowe – wydzielone,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                      | U6                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej,</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu.</li> </ul> <p>Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, a w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania poszczególnych działek, nie więcej niż 35% pow. działki i nie więcej niż 35% pow. ogólnej budynku wielofunkcyjnych zlokalizowanych na działce.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    |                                      | U1, 2, 3, 4, 5, 6 | <p>Wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,</li> <li>– obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska),</li> <li>– obiektów usługowo-produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt.1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko,</li> <li>– terenów obsługi komunikacji: stacji obsługi lub remontów samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego,</li> <li>– stacji paliw – wykluczenie nie dotyczy terenów U6 i U3,</li> <li>– wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.</li> </ul> <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych.</p> <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym U, za zgodą zarządzającego drogą i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym U, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.</li> </ol> <p>Przesunięcie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt 1, wymaga zgody zarządcy drogi.</p> |
| II | Zasady ochrony środowiska i przyrody | U1, 2, 3, 4, 5, 6 | <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.</p> <p>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.</p> <p>Celem ochrony drzew, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa,</li> <li>– prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.</li> </ul> <p>Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę,</li> <li>– lokalizacji zieleni izolacyjnej średniowysokiej i wysokiej w pasie o szerokości min. 6,0 m wzdłuż granic sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |                                      | U1, 2, 3, 4, 5    | W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    |                                      | U1, 3, 6          | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |                                      | U2, 4, 5          | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | U1, 2 | <p>Ochronie podlegają:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,</li> <li>2) obiekty o zabytkowe wskazane do ochrony.</li> </ol> <p>Obiekty zabytkowe wskazane do ochrony oznaczone zostały na rysunku planu.</p> <p>Dla obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zlokalizowanych w obszarze planu, stosować warunki ochrony określone dla obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony.</p> <p>Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku, wskazanego do ochrony:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bryła oraz układ i geometria dachu, występujące w dachu elementy architektonicznego ukształtowania budynku (szczyty, lukarny, dodatkowe daszki),</li> <li>– układ i podział okien, rozmieszczenie okien, obramienia okien i drzwi, gzymsy, ryzality wejściowy i inne charakterystyczne elementy wystroju elewacji,</li> <li>– rodzaj i charakter zastosowanych materiałów budowlanych.</li> </ul> <p>Przebudowę budynku i inne prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w uchwale, zakres ochrony obiektów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia WKZ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | U1-6  | <p>Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                                                                                                           | U1-6  | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.</p> <p>W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w przepisach uchwały.</p> <p>Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu.</p> <p>W przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Dla istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ulicy ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy ryzalitów, okapów, przysionków, ganków, witryn, wykuszy, klatek schodowych i schodów wysuniętych do 1,5 m i na szerokości do 4,5 m w ciągu całej elewacji budynku. Rozbudowa budynku do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.</p> <p>Określona na rysunku planu wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Określona w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p> |
|     |                                                                                                           | U1,2  | <p>Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zabytkowych wskazanych do ochrony / ukształtowanych historycznymi elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy / budynków objętych gminną ewidencją zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,</li> <li>2) zachować istniejącą wysokość budynku,</li> <li>3) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>– geometrię, wysokość i kształt dachu, spadek dachu,</li> <li>– dodatkowe elementy dachu (lukarny, wieże, szczyty, i inne wysunięte elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, portale, i inne elementy,</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |  |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | U1, 2       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ceramiczne / łupkowe pokrycie dachu (koloru czerwonego) oraz tradycyjne materiały budowlane,</li> <li>- inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, o ile występowały w dotychczasowym rozwiązaniu architektonicznym budynku,</li> </ul> <p>4) zachować tradycyjne materiały budowlane,</p> <p>5) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego,</p> <p>6) wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do historycznej kompozycji elewacji,</p> <p>7) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy chronionej, występującej na obszarze planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  |  | U1, 2       | <p>Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków niewskazanych do ochrony oraz gospodarczych:</p> <p>1) powierzchnia rozbudowy w rzucie nie może przekroczyć 35% dotychczasowej powierzchni zabudowy budynku,</p> <p>2) wysokość budynków nie może przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu / attyki – wysokości określonej w rubryce V,</p> <p>3) zastosować rozwiązania architektoniczne ukształtowane w nawiązaniu do elementów architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych,</p> <p>4) zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym ceramiczne pokrycie dachu,</p> <p>Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</p> <p>2) zastosować rozwiązania architektoniczne ukształtowane w nawiązaniu do elementów architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynków zabytkowych, / wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,</p> <p>3) zastosować tradycyjne materiały budowlane,</p> <p>4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</p> <p>5) wykluczyć dachy kopertowe.</p> <p>Dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu dla części zabudowy.</p> <p>Warunki indywidualnego stosowania dachu określone są w rubryce V.</p> |
|  |  | U3, 4, 5, 6 | <p>Nową zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</p> <p>2) zastosować tradycyjne materiały budowlane,</p> <p>3) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,</p> <p>4) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</p> <p>5) wykluczyć dachy kopertowe.</p> <p>Dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachu dla części zabudowy.</p> <p>Warunki indywidualnego stosowania dachu określone są w rubryce V.</p> <p>Wysokość budynków nie powinna przekraczać – w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków – usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów określonych w ustaleniach planu.</p> <p>Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji architektonicznej i architektury o wartościach kulturowych w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i spadków dachu.</p> <p>Stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe ze szczytami.</p> <p>Wyklucza się dachy kopertowe.</p>                                                                                  |

|   |                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|---------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                           | U1-6   | Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;</li> <li>– dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| V | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | U1     | linia zabudowy – obowiązuja / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | określona na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                     |
|   |                                                                           |        | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,45                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 40% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce              |
|   |                                                                           |        | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30°–40°                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                           |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   |                                                                           | U2     | linia zabudowy – obowiązuja / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | określona na rysunku zmian planu                                                                                                                                                                                                                                               |
|   |                                                                           |        | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 60% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce              |
|   |                                                                           |        | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                           |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   |                                                                           | U3, U6 | linia zabudowy – obowiązuja / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | określona na rysunku planu, dla terenu U6 nieprzekraczalna linia zabudowy – określona na rysunku planu, ale w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni planowanej ulicy KD G1.                                                                                     |
|   |                                                                           |        | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,75                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                           |        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o indywidualnej geometrii i parametrach, dla części zabudowy, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 60% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie. |

|     |                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|     |                                                                       |      | spadek dachu stromego                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                               |
|     |                                                                       |      | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | dachówka ceramiczna / blacha                                    |
|     |                                                                       | U4   | linia zabudowy – obowiązuca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                | określona na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
|     |                                                                       |      | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                            | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                          | 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                  | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                     | 10,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość dominanty                                                                                                                                                                                 | 25,0 m – dla obiektu sakralnego                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                     | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |
|     |                                                                       |      | dach                                                                                                                                                                                                          | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych lub ich częściach, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |                                                                 |
|     |                                                                       |      | spadek dachu stromego                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30°–45°, dla obiektu sakralnego do 60°/ dach mansardowy 25°–70° |
|     |                                                                       |      | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | dachówka ceramiczna / blacha                                    |
|     |                                                                       | U5   | linia zabudowy – obowiązuca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                | określona na rysunku planu                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                 |
|     |                                                                       |      | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                            | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                          | 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                  | nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                     | 7,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |
|     |                                                                       |      | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                     | 4,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |
|     |                                                                       |      | dach                                                                                                                                                                                                          | stromy o symetrycznych układach i połaci i kalenicy dopuszcza się dach płaski lub dach o innej geometrii i parametrach, na obiektach usługowych lub ich częściach, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30% pow. zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce |                                                                 |
|     |                                                                       |      | spadek dachu stromego                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30°–45° / dach mansardowy 25°–70°                               |
|     |                                                                       |      | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | dachówka / blacha                                               |
| VI  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości        | U1–6 | Dopuszcza się wtórne podziały na i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|     |                                                                       | 3, 4 | Ustala się następujące parametry podziału na działki:<br>– minimalna pow. dz.: 1500 m <sup>2</sup> ,<br>– minimalna szer. dz.: 25 m,<br>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–90°. |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|     |                                                                       | U1–6 | Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
| VII | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów | U1–6 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |



|      |                                                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej             | U1-6 | <p>Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta, przy czym na terenie stacji paliw (U3 i U6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników informacji dotyczących funkcjonowania stacji.</p> <p>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość: 150 cm,</li> <li>- wysokość: 40 cm.</li> </ul> <p>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie</p> <p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;</li> <li>- wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 65% powierzchni przęsła;</li> <li>- rodzaj dopuszczonego ogrodzenia / zastosowanych materiałów – ogrodzenie metalowe lub drewniane;</li> <li>- rodzaj stosowanego ogrodzenia – jednolity materiałowo dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul> <p>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.</p> |
| IX   | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | U6   | Ustala się zakaz obsługi terenu z ulicy KD G1 poprzez bezpośrednie indywidualne zjazdy i wjazdy, za wyjątkiem zjazdu / wjazdu wskazanego na rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## § 8

1. Ustala się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolem PU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem PU zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>PU1, PU2, PU3, PU4</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                                      | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                   |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | PU1, 2, 3, 4                                                   | <b>przeznaczenie podstawowe:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej</b>                                                                                                                                                                                      |
|                         |                                                                                            |                                                                | przeznaczenie uzupełniające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem P4,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu.</li> </ul> |
|                         |                                                                                            |                                                                | <p>Funkcję mieszkalną dopuszcza się</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach PU1, PU2 i PU4 wyłącznie jako wbudowaną, z wydzielonymi maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi na każdej działce,</li> <li>- na terenie PU3 maksymalnie na 35% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul> <p>Pozostałe przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 25% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p> <p>Wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,</li> <li>- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska),</li> <li>- obiektów usługowo-produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt. 1 Prawo ochrony środowiska, wymagających raportu oddziaływania na środowisko,</li> <li>- wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                           |              | <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykroczyć poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych.</p> <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym PU, za zgodą zarządzającego drogą i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym PU, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | PU1, 2, 3, 4 | <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.</p> <p>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.</p> <p>Celem ochrony drzew, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa,</li> <li>– prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.</li> </ul> <p>Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.</p> <p>Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | PU1, 2, 3, 4 | <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | PU1, 2, 3, 4 | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V. W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu.</p> <p>W przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.</p> <p>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.</p> <p>Określona na rysunku planu wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.</p> <p>Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniżej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.</p> <p>Przy rozbudowie istniejących budynków o wysokościach okapu lub elewacjach wyższych od podanych w rubryce V, istniejące wysokości należy przyjąć jako maksymalne, dopuszczalne.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p> |

|      |                                                                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IV   | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                              | PU1, 2, 3, 4 | Zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:<br>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,<br>2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku,<br>3) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,<br>4) w obszarze działki stosować jednorodną formę dachu: dachy strome lub dachy płaskie,<br>5) wykluczyć dachy kopertowe.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                    |
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu       | PU1, 2, 3, 4 | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | – określona na rysunku planu,<br>– nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu PU4 – określona na rysunku planu, ale w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni planowanej ulicy KD G1; |
|      |                                                                                 |              | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | wolno stojąca / zwarta                                                                                                                                                                             |
|      |                                                                                 |              | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,35                                                                                                                                                                                               |
|      |                                                                                 |              | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nie ustala się                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                                 |              | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie ustala się                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                                 |              | maksymalna wysokość okapu dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6,5 m                                                                                                                                                                                              |
|      |                                                                                 |              | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6,5 m – PU1, 2 i 3<br>10,5 m – PU4                                                                                                                                                                 |
|      |                                                                                 |              | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nie ustala się                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                                 |              | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nie ustala się                                                                                                                                                                                     |
|      |                                                                                 |              | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dachówka ceramiczna / blacha                                                                                                                                                                       |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                  | PU1, 2, 3, 4 | Dopuszcza się wtórne podziały na i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.<br>Ustala się następujące parametry podziału na działki:<br>– minimalna pow. dz.: 1500 m <sup>2</sup> ,<br>– minimalna szer. dz.: 28 m,<br>– kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70 <sup>0</sup> –90 <sup>0</sup> .<br>Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                    |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów           | PU1, 2, 3, 4 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej             | PU1, 2, 3, 4 | Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.<br>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:<br>– szerokość: 150 cm,<br>– wysokość: 40 cm.<br>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie<br>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:<br>– maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;<br>– wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 65% powierzchni przęsła.<br>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych. |                                                                                                                                                                                                    |
| IX   | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | PU4          | Ustala się zakaz obsługi terenu z ulicy KD G1 poprzez bezpośrednie indywidualne zjazdy i wjazdy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                    |

§ 9

- 1) Ustala się tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US.
- 2) Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem US zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                                           | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>US1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Nr terenu                                       | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania                | US1                                             | <b>przeznaczenie podstawowe:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         |                                                                                                           |                                                 | <b>tereny sportu i rekreacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Wyklucza się lokalizację:<br>– wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych. Dopuszcza się jednocześnie roboty budowlane związane z utrzymaniem konstrukcji budynku, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa.                                                                                                                                                  |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | US1                                             | Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:<br>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym US, za zgoda zarządzającego drogą i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym US, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.                      |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.<br>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.<br>Celem ochrony drzew, ustala się:<br>– zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa,<br>– prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew. |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | US1                                             | Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | US1                                             | Wyklucza się lokalizację zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych, okolicznościowych instalacje namiotowych związanych z festynami i imprezami rekreacyjnymi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Wyklucza się lokalizację barakowozów, kiosków i obiektów kontenerowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Obiekty małej architektury kształtować jednolicie w granicach terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         |                                                                                                           |                                                 | Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                |
|------|---------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | US1 | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nie ustala się         |                |
|      |                                                                           |     | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | wolno stojąca / zwarta |                |
|      |                                                                           |     | maksymalna powierzchnia terenu pod lokalizację obiektów małej architektury (w liniach rozgraniczających)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 200 m <sup>2</sup>     |                |
|      |                                                                           |     | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nie ustala się         |                |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość obiektów małej architektury i infrastruktury: maksymalna wysokość okapu, maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,5 m                  |                |
|      |                                                                           |     | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie ustala się         |                |
|      |                                                                           |     | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się         |                |
|      |                                                                           |     | materiały pokrycia dachu stromeego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        | nie ustala się |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości            | US1 | Wyklucza się dokonywanie wtórnych podziałów na działki budowlane.<br>Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.<br>Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.                                                                                                                               |                        |                |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów     | US1 | Nie dopuszcza się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | US1 | Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta przestrzenno-architektonicznych elementów informacji (nośników reklamowych, w tym altan, kiosków informacyjnych, zadaszeń, i innych zaprojektowanych w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej.<br>Maksymalne wymiary przestrzenno-architektonicznych elementów informacji powinny odpowiadać wymiarom małej architektury. |                        |                |
|      |                                                                           |     | Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:<br>– maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,2 m;<br>– wymagany sposób ukształtowania – ażurowy, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 75% powierzchni przesł.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                |
|      |                                                                           |     | Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                |
|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                |

## § 10

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolem KS.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>KS1, KS2,</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                             | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | KS1                                                   | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny obsługi komunikacji – tereny parkingów</b>                                                                                                                                                                                 |
|                         |                                                                                            | KS2                                                   | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny obsługi komunikacji – garaże</b>                                                                                                                                                                                           |
|                         |                                                                                            | KS1                                                   | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny zabudowy usługowej,<br>– tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru.<br>Usługi mogą zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu,. |
|                         |                                                                                            | KS2                                                   | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru.<br>Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. działki                                                    |

|     |                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                           | KS1, 2 | Wyklucza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> <li>– stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,</li> <li>– obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska),</li> <li>– obiektów usługowo-produkcyjnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 Prawo ochrony środowiska, wymagających i mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko,</li> <li>– terenów obsługi komunikacji: stacji obsługi lub remontów samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego</li> <li>– wolno stojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0 m ponad konstrukcje budynku.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | KS1, 2 | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20.<br>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.<br>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.<br>Celem ochrony drzew, ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5 m od pnia drzewa,</li> <li>– prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.</li> </ul> Ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | KS1, 2 | Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | KS1    | Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.<br>Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy lub równolegle do linii rozgraniczających dróg lub równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.<br>Określona na rysunku planu wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25 m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5 m w ciągach poszczególnych elewacji.<br>Określoną w planie wysokość zabudowy należy ustalać od najniższej położonego terenu istniejącego od strony ulicy / w obszarze przestrzeni publicznej.<br>Nie dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.<br>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.<br>Zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</li> <li>2) w ukształtowaniu elewacji od strony przestrzeni publicznej wyróżnić część parterową budynku – podziałami architektonicznymi, sposobem rozmieszczenia okien, powiększonymi wymiarami okien (witryn) i wysokości kondygnacji, reprezentacyjną formą detalu,</li> <li>3) w obszarze działki stosować jednorodną formę dachu: dachy strome lub dachy płaskie,</li> <li>4) wykluczyć dachy kopertowe.</li> </ol> |
|     |                                                                                                           | KS2    | Wyklucza się lokalizację barakowozów, kiosków i obiektów kontenerowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                  |                              |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu       | KS1    | linia zabudowy –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nieprzekraczalna – nowa zabudowa minimum 10 m od krawędzi jezdni |                              |  |
|      |                                                                                 |        | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | wolno stojąca / zwarta                                           |                              |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  | 0,35                         |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  | 7,5 m                        |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  | 7,5 m                        |  |
|      |                                                                                 |        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  | dachówka ceramiczna / blacha |  |
|      |                                                                                 | KS2    | linia zabudowy – obowiązuje / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | określona na rysunku planu                                       |                              |  |
|      |                                                                                 |        | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | wolno stojąca / zwarta                                           |                              |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  | 1,00                         |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  | 3,0 m                        |  |
|      |                                                                                 |        | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  | 3,0 m                        |  |
|      |                                                                                 |        | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  | nie ustala się               |  |
|      |                                                                                 |        | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                  | dachówka ceramiczna / blacha |  |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                  | KS1, 2 | Podział na działki w oparciu o przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały w zakresie lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                              |  |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów           | KS1, 2 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  |                              |  |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej             | KS1, 2 | Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.<br>Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablice informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary tablicy / modułu zespołu tablic:<br>– szerokość: 150 cm,<br>– wysokość: 40 cm.<br>Dopuszcza lokalizację zespołu tablic wyłącznie w części parterowej, wg uporządkowanej zasady kompozycyjnej, w pionie i w poziomie.<br>Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych. |                                                                  |                              |  |
| IX   | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | KS1    | Ustala się zakaz obsługi terenu z ulicy KD G1 poprzez bezpośrednie indywidualne zjazdy i wjazdy, za wyjątkiem wskazanego na rysunku planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                              |  |

§ 11

1. Ustala się tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem ZD.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZD zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                                           | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br>ZD |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Nr terenu                               | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania                | ZD1                                     | <b>przeznaczenie podstawowe:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>tereny ogrodów działkowych</b>                                                          |
|                         |                                                                                                           |                                         | przeznaczenie uzupełniające:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | – tereny zieleni urządzonej,<br>– tereny parkingu,<br>– tereny infrastruktury technicznej. |
|                         |                                                                                                           |                                         | Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:<br>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym ZC, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym ZC, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,<br>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.           |                                                                                            |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | ZD1                                     | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
|                         |                                                                                                           |                                         | Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |
|                         |                                                                                                           |                                         | Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                            |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | ZD1                                     | Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.<br>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.<br>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie. |                                                                                            |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | ZD1                                     | Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.<br>W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w przepisach uchwały.                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |
|                         |                                                                                                           |                                         | Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |
|                         |                                                                                                           |                                         | Zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:<br>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,<br>2) w obszarze działki stosować jednorodną formę dachu: dachy strome lub dachy płaskie,<br>3) wykluczyć dachy kopertowe.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                            |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                 | ZD1                                     | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wolno stojąca / zwarta                                                                     |
|                         |                                                                                                           |                                         | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,5 m                                                                                      |
|                         |                                                                                                           |                                         | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | nie ustala się                                                                             |
|                         |                                                                                                           |                                         | materiały pokrycia dachu stromego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | dachówka ceramiczna / blacha                                                               |



|      |                                                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości        | ZD1 | 1. Wyklucza się dokonywanie wtórnych podziałów na działki budowlane pod przeznaczenie podstawowe terenu.<br>2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej wydzielić działkę o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów | ZD1 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej   | ZD1 | 1. Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.<br>2. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.                                                                                                            |

## § 12

1. Ustala się tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZC zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                                           | Ustalenia dla terenów oznaczonych ZC |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Nr terenu                            | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania                | ZC1                                  | <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b></p> <p><b>pod-</b></p> <p><b>tereny cmentarza</b></p> <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <p>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym ZC, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</p> <p>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym ZC, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</p> <p>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.</p>                                                                                               |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | ZC1                                  | <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,55.</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | ZC1                                  | <p>Teren podlega ochronie konserwatorskiej.</p> <p>Wszelkie prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>             |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | ZC1                                  | <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.</p> <p>W przypadku braku parametrów i wskaźników, zabudowę kształtować z zachowaniem przepisów odrębnych oraz postanowień zawartych w przepisach uchwały.</p> <p>Dopuszcza się dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.</p> <p>Zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>1) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w rubryce V,</p> <p>2) w obszarze działki stosować jednorodną formę dachu: dachy strome lub dachy płaskie,</p> <p>3) wykluczyć dachy kopertowe.</p> |

|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | ZC1 | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | wolno stojąca / zwarta |                                    |
|      |                                                                           |     | maksymalny wskaźnik zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość kalenicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość okapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,5 m                  |                                    |
|      |                                                                           |     | maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki budynków z dachem płaskim / dachem o indywidualnej geometrii i parametrach                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,5 m                  |                                    |
|      |                                                                           |     | dach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | nie ustala się         |                                    |
|      |                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        | materiały pokrycia dachu stromeego |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości            | ZC1 | 1. Wyklucza się dokonywanie wtórnych podziałów na działki budowlane pod przeznaczenie podstawowe terenu.<br>2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej wydzielić działkę o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się dokonywanie korekt w ukształtowaniu działek ze względu na korektę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. |                        |                                    |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów     | ZC1 | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                    |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | ZC1 | 1. Wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy / tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji miasta ustalonych / zorganizowanych dla całego obszaru miasta.<br>2. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.                                                                                                            |                        |                                    |

## § 13

1. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP zawiera tabela.

| Tabela                  |                                                                                            | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>ZP1, ZP2, ZP3</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                            | Nr terenu                                                 | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania | ZP1, 2, 3                                                 | <b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br><b>tereny zieleni parkowej / urządzonej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                         |                                                                                            | ZP1, 2                                                    | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny sportu i rekreacji,<br>– parkingi,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru miasta.<br>Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 35% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.                                                                                                                                                  |
|                         |                                                                                            | ZP3                                                       | Przeznaczenie uzupełniające:<br>– tereny sportu i rekreacji,<br>– parkingi,<br>– tereny rolnicze,<br>– tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru miasta.<br>Przeznaczenie uzupełniające – dotyczące sportu i rekreacji, parkingów oraz infrastruktury – może zajmować łącznie nie więcej niż 35% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.<br>Nie ustala się ograniczeń dla funkcji rolniczej terenu. |
|                         |                                                                                            | ZP1, 2, 3                                                 | Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Zakres dopuszczalnych robót budowlanych związanych z utrzymaniem funkcji odmiennych od ustalonych w planie nie może wykraczać poza zakres przewidziany do wykonania w oparciu o zgłoszenie prac budowlanych. Dopuszcza się jednocześnie roboty budowlane związane z utrzymaniem konstrukcji budynku, zgodnie z wymogami bezpieczeństwa.                  |

|     |                                                                                                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                           |           | <p>Orientacyjne linie rozgraniczające mogą podlegać przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi / ulicy publicznej a terenem oznaczonym ZP, za zgoda zarządcy drogi i przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>2) do 6,0 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenem drogi wewnętrznej / wewnętrznego ciągu pieszego a terenem oznaczonym ZP, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi,</li> <li>3) do 5,0 m – w pozostałych przypadkach.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| II  | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | ZP1, 2, 3 | <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80</p> <p>Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>Drzewa i krzewy obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami i krzewami.</p> <p>Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe gatunki drzew i krzewów, jak i charakter układów kompozycyjnych.</p> <p>W produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.</p> <p>Dla terenów parkingu ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| III | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | ZP1, 2, 3 | <p>Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IV  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | ZP1, 2, 3 | <p>Wyklucza się lokalizację zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych, okolicznościowych budowli namiotowych związanych z festynami i imprezami rekreacyjnymi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenów rolniczych określają przepisy odrębne.</p> <p>Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.</p> <p>Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.</p> <p>Zapewnić wolny dostęp do rowów i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rowów i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.</p> <p>Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3 m od granicy działki i na granicy działki.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków na warunkach i z zastrzeżeniami określonymi w planie.</p> <p>Dla obszaru położonego w odległości 20 m od granic terenu kolejowego, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15 m od toru kolejowego,</li> <li>2) zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm,</li> <li>3) obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.</li> </ol> |

|      |                                                                                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu       | ZP1, 2, 3. | linia zabudowy – obowiązująca / nieprzekraczalna                                                                                                                                                                                                                            | nie ustala się     |                |
|      |                                                                                 |            | charakter zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                          | nie ustala się     |                |
|      |                                                                                 |            | maksymalna powierzchnia terenu pod lokalizację obiektów małej architektury (w granicach działki) – wyłącznie na terenach sportu i rekreacji                                                                                                                                 | 100 m <sup>2</sup> |                |
|      |                                                                                 |            | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                                                                                                                                                                                                                                  | nie ustala się     |                |
|      |                                                                                 |            | maksymalna wysokość obiektów małej architektury i infrastruktury: maksymalna wysokość okapu, maksymalna wysokość elewacji / gzymsu / attyki                                                                                                                                 | 3,5 m              |                |
|      |                                                                                 |            | dach                                                                                                                                                                                                                                                                        | nie ustala się     |                |
|      |                                                                                 |            | spadek dachu                                                                                                                                                                                                                                                                | nie ustala się     |                |
|      |                                                                                 |            | materiały pokrycia dachu stromeego                                                                                                                                                                                                                                          |                    | nie ustala się |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                  | ZP1, 2, 3  | Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.<br>Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.                               |                    |                |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów           | ZP1, 2, 3  | Nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej             | ZP1, 2, 3. | Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.                                                                                                                                                                                     |                    |                |
| IX   | Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu | ZP2,3      | Ustala się zakaz obsługi terenów z drogi KD G1 poprzez bezpośrednie zjazdy i wjazdy, z uwzględnieniem ustalenia jn.<br>Dopuszcza się zachowanie istniejących bezpośrednich zjazdów i wyjazdów z drogi KD G1 (ul. Cmentarnej) na tereny ZP3 , za zgodą zarządzającego drogą. |                    |                |

## § 14

1. Ustala się tereny parku leśnego / lasów oznaczone symbolem RLP.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem RLP zawiera tabela:

| Tabela                  |                                                                                                           | Ustalenia dla terenów oznaczonych RLP1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Nr terenu                              | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania                | RLP1, 2                                | przeznaczenie podstawowe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | tereny parku leśnego / lasów |
|                         |                                                                                                           |                                        | przeznaczenie uzupełniające terenu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|                         |                                                                                                           |                                        | Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | RLP1, 2                                | Sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | RLP1, 2                                | Udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obszary obserwacji archeologicznej podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>Roboty ziemne w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.<br>Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.<br>W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie. |                              |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | RLP1, 2                                | Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |
|                         |                                                                                                           |                                        | Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |

|      |                                                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V    | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | RLP1, 2 | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                               |
| VI   | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości            | RLP1, 2 | Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.<br>Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. |
| VII  | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów     | RLP1, 2 | Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.                                                                                                                                                                  |
| VIII | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej       | RLP1, 2 | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                               |

## § 15

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela:

| Tabela                  |                                                                                                           | Ustalenia dla terenów oznaczonych<br><b>WS1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedmiot ustaleń planu |                                                                                                           | Nr terenu                                       | Treść ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| I                       | Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania                | WS1                                             | <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b>      <b>tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b></p> <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.</p>                                                                                                                          |
| II                      | Zasady ochrony środowiska i przyrody                                                                      | WS1                                             | Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień, określają przepisy odrębne.<br>Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.                                                                                                                |
| III                     | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | WS1                                             | Na terenach nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie.                                                                                                                                                                                                                                              |
| IV                      | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego                                                        | WS1                                             | Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.<br>Zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.<br>Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego. |
| V                       | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                 | WS1                                             | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| VI                      | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości                                            | WS1                                             | Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.                                                                                                                                                                                                                   |
| VII                     | Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów                                     | WS1                                             | Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                   |
| VIII                    | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej                                       | WS1.                                            | Nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

§ 16

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.
2. Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela:

| Tabela                      | Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| oznaczenie na rysunku planu | ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ustalenia ogólne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| KD G1                       | <p>Ulica główna 1/2. – obejście dla drogi wojewódzkiej nr 352 / ul. Cmentarna.</p> <p>W sytuacjach wymuszonych uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania oraz własności dopuszcza się na odcinkach drogi, za zgodą zarządcy drogi, zastosowanie parametrów drogi zbiorczej.</p> <p>Minimalna dopuszczalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.</p> <p>W przypadku generowania przez ruch drogowy, na granicy z innymi terenami, hałasu przekraczającego dopuszczalne wartości uciążliwości akustycznej, w pasie drogowym należy zlokalizować ekrany akustyczne zmniejszające hałas do poziomu dopuszczalnego w przepisach dla danego terenu.</p> <p>W pasie drogowym położonym między ekranami akustycznymi a terenami sąsiednimi, w szczególności wzdłuż terenów mieszkaniowych, należy wprowadzić zieleń kompozycyjną – wysoką i średniowysoką.</p> <p>W przekroju drogowym dopuszcza się lokalizację następujących elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2)</li> <li>– obustronnych chodników,</li> <li>– ścieżki rowerowej,</li> <li>– zieleni o następujących formach; <ul style="list-style-type: none"> <li>• szpalery z drzew,</li> <li>• ciągi żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej oraz trawników.</li> </ul> </li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów z dróg / ulic publicznych</li> <li>2. Ustala się zakaz obsługi terenów z ulicy KD G1 poprzez tworzenie nowych zjazdów, za wyjątkiem zjazdów oznaczonych na rysunku planu, za zgodą zarządcy drogi.</li> <li>3. Ustala się zakaz obsługi nowych terenów z ulicy KD Z2 poprzez tworzenie indywidualnych zjazdów i wjazdów; zakaz obowiązuje do czasu oddania do użytku obejścia KD G1 dla drogi wojewódzkiej nr 352.</li> <li>4. Dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy na tereny z dróg powiatowych i gminnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</li> <li>5. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojeżdż pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym, przy czym minimalne wielkości należy określić zgodnie z przepisami ustalonymi dla dróg publicznych.</li> <li>6. Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojeżdż do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> <li>7. W liniach rozgraniczających dróg należy lokalizować ekrany akustyczne stosownie do potrzeb.</li> <li>8. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg, z wyłączeniem sieci infrastruktury dopuszczanej do lokalizacji wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.</li> </ol> |
| KD Z2                       | <p>Ulica zbiorcza 1/2 – istniejąca droga wojewódzka nr 352 w ciągu ul. Andersa.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącym stanem władania.</p> <p>Dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego na tereny przyległe do drogi na wniosek inwestora /zarządzającego drogą do szerokości podanej na rysunku planu.</p> <p>W przekroju drogowym dopuszcza się lokalizację następujących elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2),</li> <li>– obustronnych chodników,</li> <li>– ścieżki rowerowej,</li> <li>– zieleni o następujących formach; <ul style="list-style-type: none"> <li>• szpalery z drzew,</li> <li>• ciągi żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej oraz trawników.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD Z3                       | <p>Ulica zbiorcza 1/2. – droga powiatowa nr 109337D – ul. Reymonta.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczających – 15–20 m.</p> <p>W przekroju drogowym dopuszcza się lokalizację następujących elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 – 3,0 m),</li> <li>– obustronnych chodników,</li> <li>– ścieżki rowerowej,</li> <li>– pasy zieleni.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KD L4 | <p>Ulica lokalna 1/2.<br/>Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 – 30 m.<br/>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 m),</li> <li>– obustronnie chodników,</li> <li>– ścieżki rowerowej</li> <li>– miejsc postojowych (na wybranych fragmentach ulicy),</li> <li>– pasów zieleni w formie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• szpaleru z drzew,</li> <li>• ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej oraz trawników.</li> </ul> </li> </ul> | <p>9. W obrębie linii rozgraniczających dróg należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.</p> <p>10. Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.</p> <p>11. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych.</p>                                             |
| KD L5 | <p>Ulica lokalna 1/2.<br/>Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 – 15 m.<br/>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 m),</li> <li>– obustronnie chodników,</li> <li>– ścieżki rowerowej</li> <li>– miejsc postojowych (na wybranych fragmentach ulicy),</li> <li>– pasów zieleni w formie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• szpaleru z drzew,</li> <li>• ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej oraz trawników.</li> </ul> </li> </ul> | <p>12. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gastronomia, rekreacja – 1 m. p. / 10 użytkowników;</li> <li>– hotele / pensjonaty – 1 m. p. / 5 użytkowników;</li> <li>– biura, handel, i inne usługi – 1 m. p. / 50 m<sup>2</sup> p.u.</li> </ul> |
| KD D6 | <p>Ulica dojazdowa 1/2.<br/>Szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 15 m.<br/>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 m),</li> <li>– chodnika (1,5 m),</li> <li>– chodnika ze ścieżką rowerową (1,5 – 3,5 m),</li> <li>– pasów zieleni z zielenią niską i średniowysoką.</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | <p>13. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| KD D7 | <p>Ulica dojazdowa 1/2.<br/>Szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 15 m.<br/>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 – 2,75 m),</li> <li>– chodnika (2,5 m),</li> <li>– pasów zieleni z zielenią niską i średniowysoką.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>14. Na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD D8 | <p>Ulica dojazdowa 1/1.<br/>Szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 15 m.<br/>W przekroju ulicznym dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jezdni (1/1, szer. pasa ruchu: 3,50 m),</li> <li>– pasów postojowych (szer. 2,5) z zielenią / pasy postojowe rozdzielone zielenią,</li> <li>– chodnika / chodniki ze ścieżką rowerową (1,5 – 3,5 m),</li> <li>– pasów zieleni z zielenią niską i średniowysoką.</li> </ul>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KD PJ | <p>Ulica / droga pieszo-jezdna.<br/>Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m<br/>Dopuszcza się wydzielanie – poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni – odpowiednich powierzchni, dla potrzeb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ruchu pieszego,</li> <li>– ruchu rowerowego,</li> <li>– ruchu samochodowego / postojowego.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KDW   | <p>Droga wewnętrzna, pieszo-jezdna.<br/>Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m<br/>Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.<br/>Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami.<br/>Układ i kształt drogi dostosować do istniejących drzew.<br/>Ustala się zakaz lokalizacji obiektów naruszających system korzeniowy drzew.<br/>W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację pojedynczych miejsc postojowych.</p>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

§ 17

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zawiera tabela:

| tabela                                    | ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| rodzaj systemu infrastruktury technicznej | ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A.<br>elektroenergetyka                   | <p>Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucji energii, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, w oparciu o:</p> <p>a) istniejące linie 20 kV,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejące stacje transformatorowe, adaptowane i rozbudowywane na warunkach określonych przez zarządcę sieci,</li> <li>– przebudowane sieci napowietrzne 20 kV na sieci kablowe w obszarach zainwestowanych, wg propozycji przedstawionych na rysunku planu,</li> </ul> <p>b) budowę sieci sn i nn zasilających projektowane elementy zagospodarowania,</p> <p>c) nowe stacje transformatorowe lokalizowane w rejonach nowego zainwestowania.</p> <p>Wymagane nowe stacje transformatorowe lokalizowane w rejonach nowego zainwestowania.</p> <p>Realizowane i przebudowywane stacje transformatorowe należy kształtować architektonicznie w nawiązaniu do zabudowy przeznaczenia podstawowego terenów.</p>                                                                                   |
| B<br>gazownictwo                          | <p>Plan ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o dostawę gazu bezprzewodowego lub z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, w oparciu o:</p> <p>a) istniejącą stację redukcyjno-pomiarową,</p> <p>b) istniejącą i rozbudowywaną sieć dystrybucyjną, stosownie do potrzeb.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| C<br>wodociągi                            | <p>Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – funkcjonującej w oparciu o ujęcia wód podziemnych.</p> <p>Dopuszcza się zasilanie sieci z innych źródeł w (źródeł indywidualnych) przypadkach koniecznych, wynikających z uwarunkowań techniczno-eksploatacyjnych i ekonomicznych.</p> <p>Ustala się budowę sieci rozdzielczej dla obsługi terenów, wskazanych w planie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| D<br>kanalizacja                          | <p>Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci kanalizacyjne,</li> <li>2) przepompownie ścieków,</li> <li>3) mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków (Jędrzychowice).</li> </ol> <p>Dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe lub indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków / osadniki bezodpływowe. Systemy indywidualne realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem systemem kanalizacji rozdzielczej.</p> <p>Nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację sieci poza pasem ulicznym w przypadkach koniecznych wymuszonych istniejącym zainwestowaniem oraz konfiguracją terenu.</p> <p>Odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.</p> |
| E<br>telekomunikacja                      | <p>Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| F<br>gospodarka odpadami                  | <p>Wyklucza się składowanie odpadów komunalnych oraz ich odzysk i unieszkodliwianie.</p> <p>Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów komunalnych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.</p> <p>Miejsca czasowego magazynowania odpadów komunalnych należy zagospodarować w sposób umożliwiający ich segregację.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| G<br>ciepłownictwo                        | <p>Ustala się zasilanie obiektów w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



3. Wyznacza się następujące tereny infrastruktury technicznej:
- 1) tereny energetyki – oznaczone na rysunku planu symbolem I/E,
  - 2) tereny stacji meteorologicznej – oznaczona na rysunku planu symbolem I/M.
4. Ustala się następujące ogólne zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszanej, zagrodowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych i na terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie obszar planu lub jego część, na warunkach określonych dla poszczególnych terenów,
  - 2) nowe sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci poza terenami, jeżeli przebiegi te wynikają z:
    - a) ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury,
    - b) warunków terenowych i ukształtowania terenu oraz potrzeby zgodnego z wymogami technicznymi poprowadzenia sieci.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.
6. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

### R o z d z i a ł 3

#### Przepisy końcowe

##### § 18

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- dla terenów: US, UP, U, UM, KS – 30%,
- dla terenów MN, MW – 15%,
- dla pozostałych terenów – 0%.

##### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

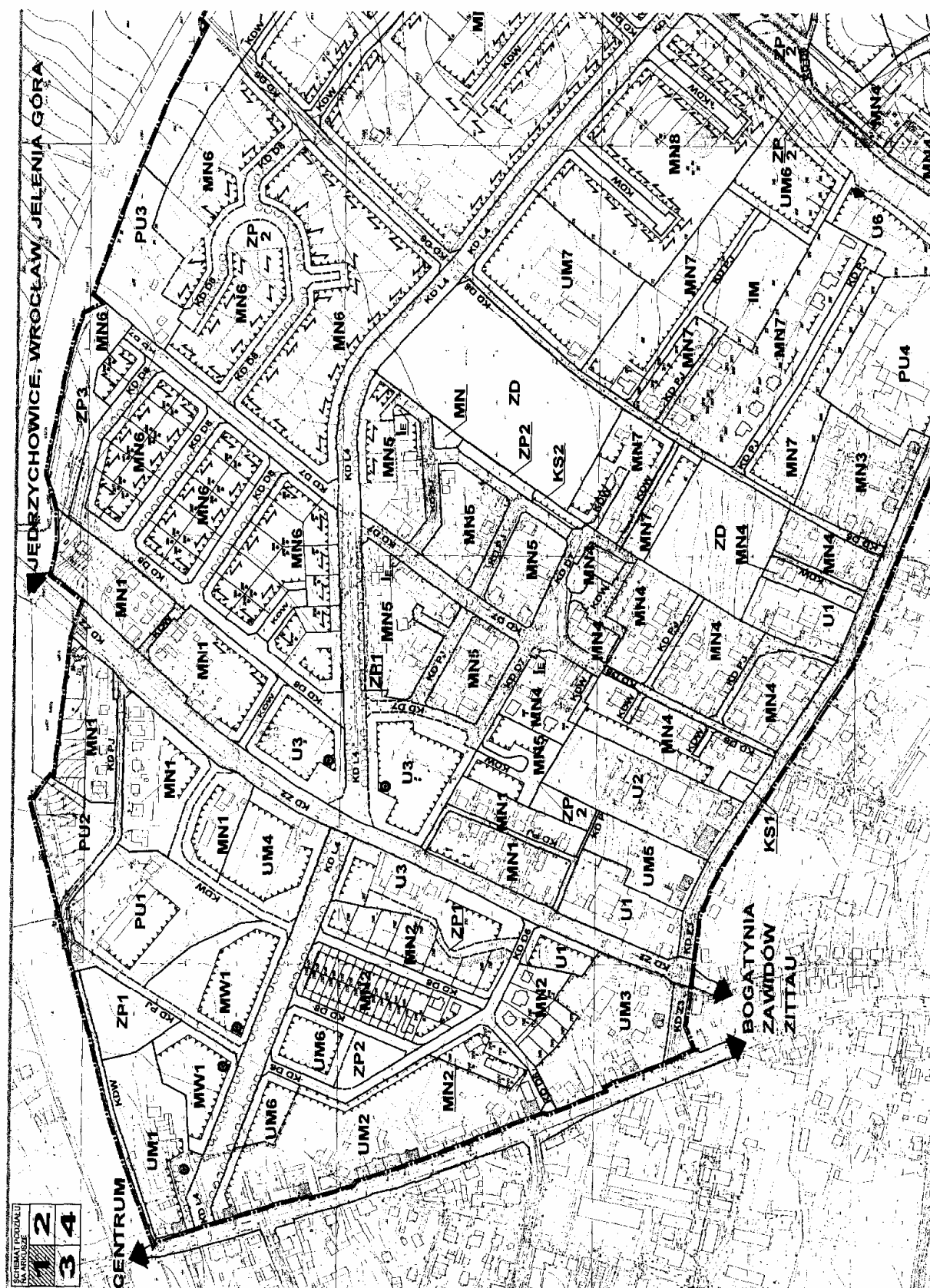
##### § 20

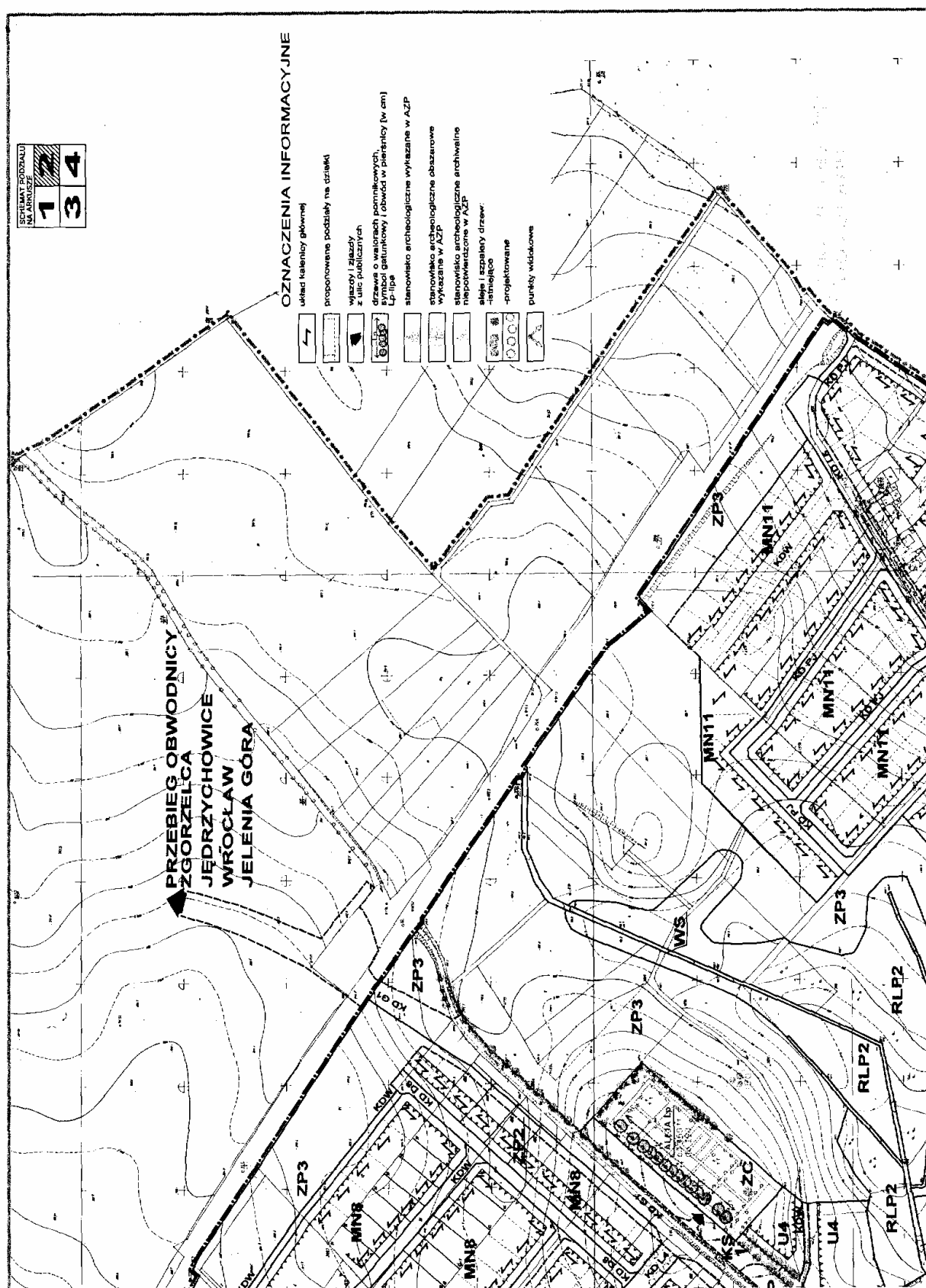
Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

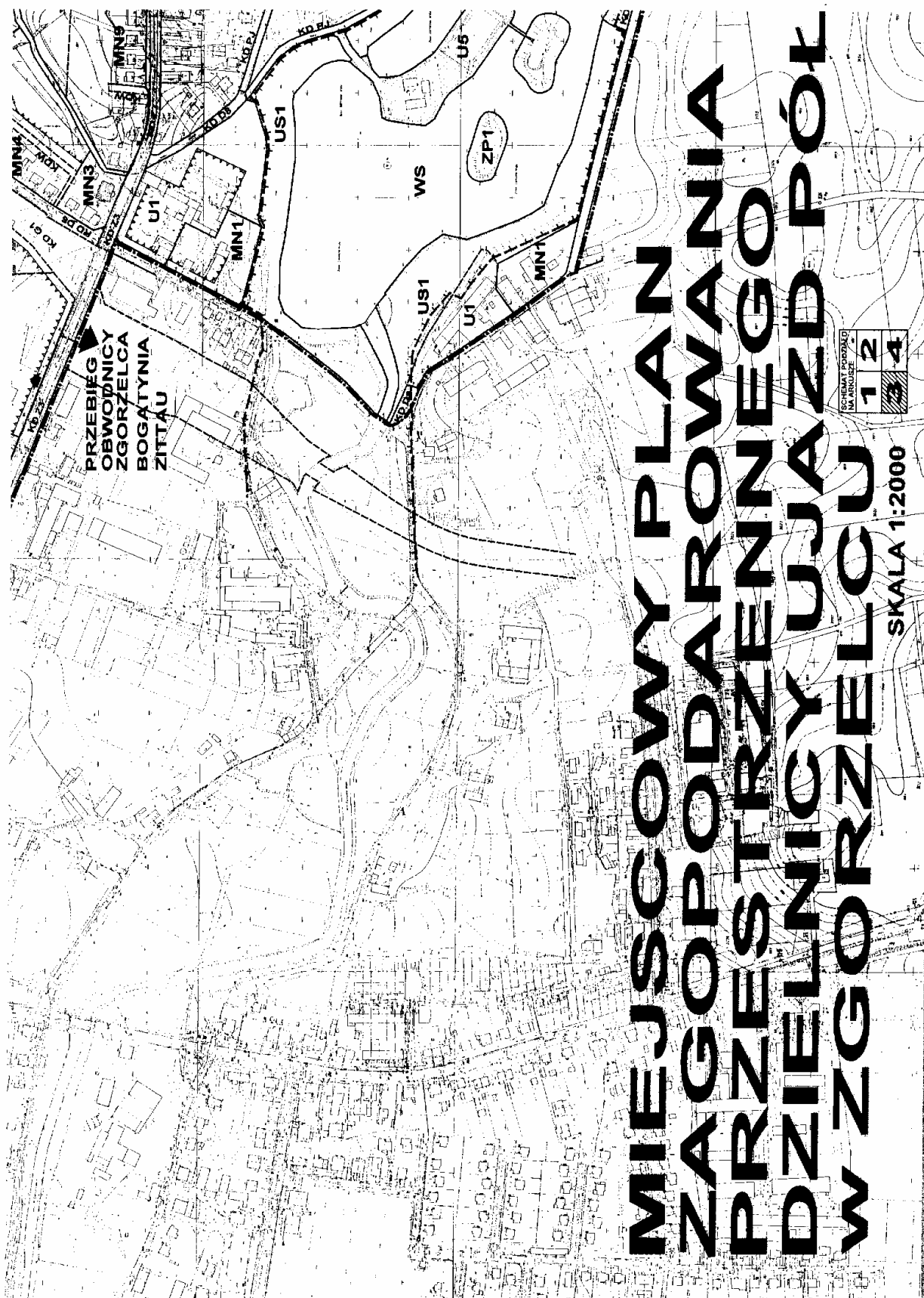
PRZEWODNICZĄCY RADY

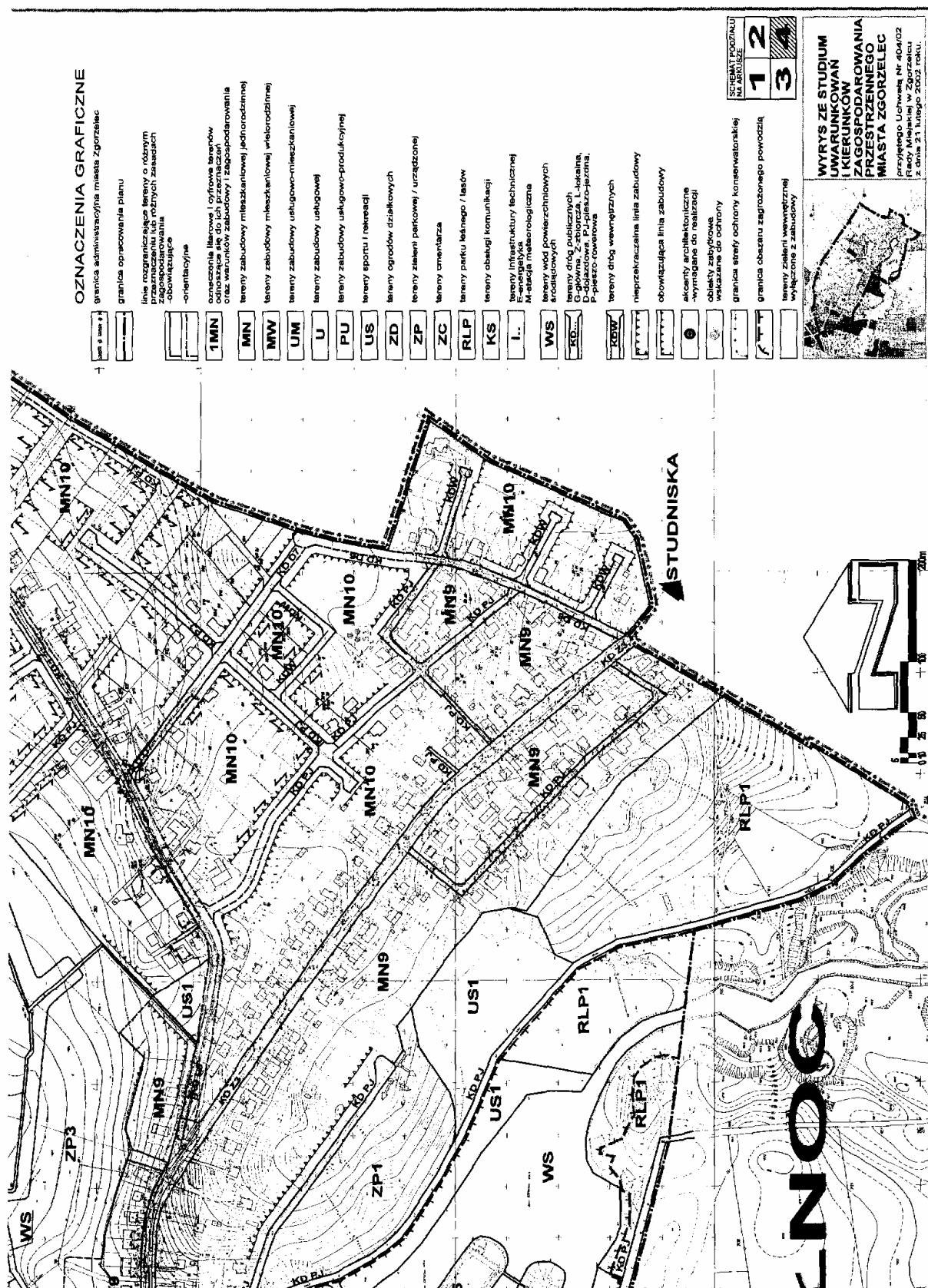
*ARTUR BIELIŃSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 165/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1859)









Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 165/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1859)

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu

### Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu

1. W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu w dniach od 17.07.2007r. do 14.08.2007r. wpłynęło 5 pism zawierających uwagi do ww. projektu planu. W pismach tych wyspecyfikowano 18 uwag. Po ponownym wyłożeniu części ww. projektu m.p.z.p. w dniach od 15.01.2008r. do 12.02.2008r., wpłynęła 1 uwaga.
2. Uwagi zgłoszone do pierwszego wyłożenia projektu m.p.z.p. zostały rozpatrzone w dniu 18 września 2007 roku przez Burmistrza Miasta Zgorzelec. Burmistrz uwzględnił 7 uwag w całości i 2 uwagi w części, a nie uwzględnił 9 uwag w całości i 2 w części.
3. Uwaga zgłoszona po ponownym wyłożeniu części projektu m.p.z.p została wniesiona po terminie. Burmistrz Miasta Zgorzelec rozpatrzył ją w dniu 11 marca 2008 roku i nie uwzględnił uwagi.
4. Nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta uwagi zostały przedłożone do rozstrzygnięcia Radzie Miasta, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Rada Miasta nie uwzględniła przedłożone przez Burmistrza Miasta uwagi, kierując się przesłankami podanymi w tabeli

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                        | Treść uwagi                                                                                                                                                  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Rozstrzygnięcia Rady Miasta wraz z uzasadnieniem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 2.                | 3.                                                                                                 | 4.                                                                                                                                                           | 5.                                              | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1    | 09.08.2007r.      | Rzymskokatolicka Parafia p.w. matki Bożej Łaskawej PL. Najświętszej Maryi Panny 1 59-900 Zgorzelec | Uwaga wnosi o:<br>- nie wyznaczenie linii zabudowy ja terenie U4 z uwagi na nieokreślony program zamierzenia i sposób usytuowania elementów zagospodarowania | Działy nr 16/3, 16/4 i 16/8 przy ul. Cmentarnej | <b>Uwaga nie uwzględniona w części</b><br>Proponuje się wyśosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale uproszczyć jej przebieg (układ) kierując się następującymi przesłankami: - teren od strony zachodniej i pld. zachodniej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony północnej przylega do drogi publicznej KD D6 i drogi wewnętrznej KDVI. W celu zapewnienia izolacji od zabudowy mieszkaniowej oraz przedpola między ulicami a kościołem ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od terenów mieszkaniowych i 8,0m od drogi; linia ta obejmuje obszar o wielkości około 3100m <sup>2</sup> wystarczający dla swobodnego kształtowania obiektu kościelnego i budynku plebani. |

|                                                                                                              |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2                                                                                                            | 14.08.<br>2007r. | Mieszkańcy ulicy Cmentarnej | Uwaga wnosi o<br>- usytuowanie miejsc do<br>czasowego gromadzenia<br>odpadów stałych w pasie<br>zieleni, zlokalizowanej w<br>liniach rozgraniczających<br>drogi. | Pas drogowy<br>planowanej<br>drogi<br>wojewódzkiej<br>nr 352 | Uwaga nie uwzględniona<br>Zgodnie art.5 ust.1ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz.U. nr 236 z 20005r.) właściciele nieruchomości zobowiązani są do wyposażenia nieruchomości w urządzenia do zbierania odpadów komunalnych, a art. 39 ust.3 ustawy z dnia 27 października 1985r. (Dz.U. Nr14 z zmn.)o drogach publicznych dopuszcza lokalizowanie w pasie drogowym obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu jedynie w szczególności uzasadnionych przypadkach za zezwoleniem zarządcy drogi. |
| Zestawienie osób (mieszkańców ul. Cmentarnej) zgłaszających uwagi:                                           |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1-5: Kwieciński Łukasz, Kwiecińska Janina, Kwieciński Marian, Kwiecińska Joanna, ul. Cmentarna 3m2;          |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6-8: Czesnakowski Leszek, Czesnakowska Aleksandra, Czesnakowska Anna, ul. Cmentarna 3m3;                     |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9. Sośnicki Jan, ul. Cmentarna 3m4 ;                                                                         |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10-12: Bułkowska Grzegorz, Bułkowska Lilla, Bułkowska Angeika, ul. Cmentarna 4m1;                            |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13-16: Jankowska Bożena, Jankowski Krzysztof, Jankowski Artur, Jankowski Paweł, ul. Cmentarna 4m2;           |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17. Modziarz Helena, ul. Cmentarna 4m5;                                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18. Barański Kazimierz,                                                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19. Pegerz Iwona i Marek, ul. Cmentarna 7;                                                                   |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20. Sajdyk Maria, ul. Cmentarna 4/4;                                                                         |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 21. Sajdyk Władysław, ul. Cmentarn 4/4;                                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 22-23: Wochne Izabela, Wochne Robert, ul. Cmentarna 1;                                                       |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 24-27: Wiśniewski Ludwik, Wiśniewska Lilianna, Wiśniewska Maria, Wiśniewski Krzysztof, ul. Cmentarna 1c;     |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 28-29: Witek Dorota, Witek Tomasz, ul. Cmentarna 1b;                                                         |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 30-33: Muranko Barbara, Muranko Jacek, Muranko Adolf, Muranko Bogumił, ul. Cmentarna 1B;                     |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 34. Sydor Dymitr, ul. Cmentarna 2m2;                                                                         |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 35-36: Lipińska Iwona, Lipiński Bogdan, ul. Cmentarna 2m3;                                                   |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 37. Wojtulewicz Janina, ul. Cmentarna 2m4;                                                                   |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 38-39: Mockało Marta, Mockało Piotr, ul. Cmentarna 4m6;                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 40-42: Zyluk Katarzyna, Zyluk Anna, Zyluk Marek, ul. Cmentarna 5m4;                                          |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 43-44: Gosk Piotr, Gosk Małgorzata, ul. Cmentarna 5;                                                         |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 45. Matejczyk Wiesław, ul. Cmentarna 5;                                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 46-47: Leśniak Mirella, Leśniak Józef, ul. Cmentarna 6;                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 48-49: Marciniak Marcin, Marciniak Damian, ul. Reymonta 44;                                                  |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 50. Kurowska Krystyna, ul. Cmentarna 6;                                                                      |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 51-56: Ardeli Ryszard, Ardeli Anna, Ardeli Tomasz, Ardeli Ewa, Ardeli Artur, Ardeli Marta, ul. Cmentarna 1a; |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 57. Mirowska Anita, ul. Reymonta 4;                                                                          |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 58. Marciniak Agnieszka, ul. Reymonta 4;                                                                     |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 59-60: Studziński Zbigniew, Studzińska Żaklina, ul. Cmentarna 2m1;                                           |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 61-62: Siwik Czesław, Siwik Wanda, ul. Cmentarna 1                                                           |                  |                             |                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|   |               |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|---------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 25.08. 2007r. | Mirella i Józef Leśniak<br>Ul. Cmentarna 6<br>59-900 Zgorzelec | <p>Składający uwagę:<br/>1/ sprzeciwiają się lokalizacji drogi KD G, o dużej uciążliwości dla otoczenia, w zbitych posesji - działki nr 5/2 przy ul. Cmentarnej; odległość uniemożliwia usytuowanie ekranów akustycznych i nasadzeń zieleni mogących ograniczyć negatywne oddziaływanie drogi;<br/>2/ wnoszą o:<br/>2.a/ uszczegółowienie i wprowadzenie, jako obowiązujących, ustaleń planu w zakresie dotyczących:<br/>a) lokalizacji jezdni drogi KD G,<br/>b) parametrów ekranów akustycznych,<br/>2.c/ usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację stacji benzynowej na terenie U6;<br/>2.d/ wyznaczenie obszarów przebiegu sieci infrastruktury technicznej;<br/>2.e/ zobowiązanie inwestora / zarządcy drogi do realizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez drogę KD G (pod lub nad jezdnią).<br/>3/ uznali za bezsensowne ogólne ustalenie stawki procentowej służącej</p> | <p>Planowana droga wojewódzka nr 352</p> <p>Działki nr 37/2, 37/20, 37/21, 37/23-37/8, 37/15 i 39/4<br/>Obszar planu</p> <p>Planowana droga wojewódzka nr 352</p> <p>Działka nr 5/2<br/>AM6, Obręb IX</p> <p>Obszar planu</p> | <p><b>Ad 1/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Trasa drogi w projekcie planu została ustalona w oparciu o rozwiązania koncepcyjne opracowane przez DZDW. W opracowaniach tych uwzględniono możliwość lokalizacji ekranów akustycznych ograniczające możliwe negatywne oddziaływanie planowanej drogi. Planowane ekrany akustyczne mają sprowdzić uciążliwość akustyczną drogi do poziomu obowiązującego dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, a konstrukcja nawierzchni drogi ma za zadanie m.in. zminimalizowanie uciążliwości w zakresie przenoszenia wstrząsów i wibracji.<br/><b>Ad 2.a/ a) - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Mppz nie ustala lokalizacji (usytuowania) jezdni. Element ten ustalany jest w projekcie budowlanym drogi.<br/>Mppz ustala trasę drogi w liniach rozgraniczających, jej klasę techniczną, parametr szerokości drogi w liniach rozgraniczających, może ustalać elementy składowe drogi np. ilości jezdni, pasów ruchu, chodniki. Ww. elementy zostały ustalone w projekcie planu.<br/><b>Ad 2.a/ b) - Uwaga nie uwzględniona w części</b><br/>Sparametryzowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest prawem miejscowym, usytuowania i wysokości, a także określenie cech budowlanych ekranów uniemożliwiloby dostosowanie ww. elementów do faktycznych warunków występujących podczas eksploatacji drogi i wymagałoby dokonywania zmian planu przy każdorazowej zmianie tych warunków.<br/>Ustalenia planu poprzez określenie funkcji terenów sąsiadujących z drogą stanowią o obowiązujących na tych terenach standardach akustycznych, do których musi dostosować się zarządca przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu drogi. Dostosowanie to obejmuje także ustalenie odpowiednich rozwiązań, w tym parametrów, niezbędnych ekranów akustycznych.<br/><b>Ad 2.c/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Lokalizacja stacji uzgodniona została w toku opracowania planu. Właściciele terenów sąsiadujących ze stacją nie wnosili uwag.<br/>Teren przeznaczony pod stację usytuowany jest po zachodniej (drugiej) stronie drogi, w odległości 75,0m od budynku na działce nr 5/2. Odległość ta oraz fakt, że działka i budynek na niej usytuowany oddzielony będzie ekranem akustycznym i zielenią od drogi neutralizują ewentualne uciążliwości od stacji. Ponadto uciążliwości urządzeń stacji zgodnie z przepisami nie mogą przekraczać obowiązujących standardów środowiska poza granicami terenu.<br/><b>Ad 2.d/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Projekt planu ustala przebiegi sieci w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcami dróg. Taki przebieg powiązany jest z trasami istniejących sieci na terenach zainwestowanych i umożliwia bezpośrednią obsługę nowych terenów zainwestowanych.<br/>Do ustaleń dotyczących sieci, zawartych w projekcie planu, nie wniesiono uwag w toku jego uzgadniania.<br/><b>Ad 2.e/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Prognozowana wielkość ruchu nie uzasadnia potrzeby realizacji bezkolizyjnego przejścia dla pieszych przez projektowaną drogę. Rozwiązanie przejścia w poziomie terenu z odpowiednią regulacją świetlną jest wystarczające ze względów bezpieczeństwa i wygodne dla pieszych. Przejście w poziomie terenu jest także najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem.<br/><b>Ad 3/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br/>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 15 ust.2 pkt 12 zobowiązuje do</p> |
|---|---------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, gdyż w przypadku działki nr 5/2 nastąpi spadek jej wartości; należy sądzić, że postulują usunięcie z projektu uchwały ww. ustalenia w odniesieniu do działki nr 5/2;<br>4/ podważają prawomocność traktowania wyłożonego projektu planu jako aktualizacji planu z dnia 15 września 2000r., stwierdzając że plan ten jest obciążony wadą prawną;<br>5/ kwestionują „objektywizm” rozstrzygnięć planistycznych w zakresie lokalizacji trasy obwodnicy, z uwagi na zrealizowane już jej skrajne odcinki, które przesądzają o przebiegu trasy na obszarze objętym wyłożonym projektem planu; | Planowana droga wojewódzka nr 352                                                                                                                     | ustalania w planie „...stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art.36ust.4”<br>W projekcie planu stawkę ustalono ogólnie dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. Oczywiście jest stawka ta będzie miała zastosowanie jedynie w przypadkach gdy zajdą okoliczności, o których mowa w ustawie.<br>Odnosząc się do terenów MN4, na których leży działka 5/2, należy zwrócić uwagę, że w projekcie planu dopuszcza zmianę sposobu użytkowania działek mieszkaniowych na działki usługowe. Ustalenie to umożliwia dokonanie zmiany na 20% terenów. W przypadkach takiej zmiany użytkowania nie można wykluczyć wzrostu wartości działek.<br><b>Ad4/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br>Przedłożone do publicznego wglądu opracowanie jest projektem planu, a nie zmianą planu. Formalnie będzie to więc nowy plan, którego uchwalenie spowoduje, na mocy art.34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że plan z 2000r. utraci moc. Omawiane opracowanie jest „kontynuacją” planu z 2000r. w tym sensie, że znaczna część propozycji projektowych w projekcie planu kontynuuje i rozwija zaakceptowane rozwiązania zawarte w planie z 2000 roku.<br><b>Ad 5/ - Uwaga nie uwzględniona</b><br>Przy planowaniu zagospodarowania terenu zawsze należy uwzględniać uwarunkowania, które w zależności od wielu czynników dają większą lub mniejszą swobodę w podejmowaniu decyzji planistycznych.<br>W omawianym przypadku wytrasowanie obwodnicy w obszarze opracowania projektu planu jest rzeczywiście bardzo silnie uwarunkowane istniejącym zainwestowaniem występującym tak w obszarze opracowania planu, jak poza jego obszarem. Ale i w takim przypadku możliwe są różne rozstrzygnięcia. W omawianym przypadku dotyczą one głównie technicznych rozwiązań drogi i jej obudowy , a także rozwiązań jej obudowy biologicznej, mających na względzie maksymalne ograniczenie uciążliwości dla otoczenia. |
| Uwaga wniesiona po ponownym wyłożeniu                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                                     | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 27 lutego 2008r. | 1.Pylak Ignacy - ul. Jaśminowa 7<br>2.Wojtczak Rafał - ul. Jaśminowa 3<br>3.Rec Anna i Krzysztof - ul. Jaśminowa 8<br>4.Stankiewicz Artur - ul. Okulickiego 6<br>5.Kocietowicz Edward - ul. Tulipanowa 4<br>6.Jakubowski Krzysztof - ul. Tulipanowa 6<br>7.Woźnicki - ul. Makowa 3<br>8. Płowaś Anna - ul. Jaśminowa 5<br>9. Frieleńch Sebastian - ul. Jaśminowa 9<br>oraz 2 osoby nieczytelnie podpisane z ul. Jaśminowej 2 i 4                                                                                                                                                                                                                  | Brak zgody na ustalenie projektu planu umożliwiającego lokalizację kolejnej stacji paliw w pobliżu osiedla zamieszkiwanego przez osoby wnoszące uwagę | Działki nr 23, 24/1, 25 i 26/4<br>Obręb IX, AM 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uwaga nie uwzględniona<br>Zapis projektu planu dopuszczający lokalizację stacji paliw na działkach objętych uwagą zachowuje ustalenie aktualnie obowiązującego m.p.z.p. dzielnicy Ujazd Północ.<br>Opracowany projekt planu nie wnosi w tym zakresie żadnych zmian w stosunku do obowiązującego planu. |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miasta Zgorzelec nr 165/08 z dnia  
24 kwietnia 2008 r. (poz. 1859)**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dzielnicy Ujazd Północ w Zgorzelcu**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Tereny objęte zmianą planu są w stanie istniejącym w znacznej części wyposażone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają dostęp do dróg publicznych.
2. Na terenie osiedla Ujazd Północ realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, zwodociągowania i kanalizowania terenów zainwestowanych oraz oświetlenia publicznych dróg gminnych.
3. Uchwalona zmiana planu potwierdza potrzebę realizacji nowych dróg gminnych, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego, określonych w m.p.z.p. uchwalonym przez Radę Miejską Zgorzelca w dniu 15 września 2000 r. uchwałą nr 242/2000.
4. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
  - 1) środki własne gminy, w tym zapisane w „Wieloletnim planie inwestycyjnym dla miasta Zgorzelec na lata 2007–2015”,
  - 2) fundusze programów pomocowych Unii Europejskiej,
  - 3) kredyty bankowe,
  - 4) emisje obligacji komunalnych.
5. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w ust. 4, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 z późn. zm.) oraz ze środków prywatnych.

## 1860

### UCHWAŁA RADY GMINY LEGNICKIE POLE NR XIV/74/08

z dnia 31 stycznia 2008 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część) w obrębie wsi Mikołajowice w gminie Legnickie Pole**

(Skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu  
NK.II.0914-12/106/08 z dnia 30 maja 2008 r. na całość uchwały).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XXIX/150/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, zmienionej uchwałami: nr III/12/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. i nr XIII/65/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. uchwala się, co następuje:

#### **R o z d z i a ł 1**

##### **Przepisy ogólne**

###### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część), położonego w obrębie wsi Legnickie Pole, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
  - 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 o zasadach ich finansowania.

###### **§ 2**

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 we wsi Mikołajowice,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 3) obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) wskaźniku zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej rzutów przyziemi obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię (granicę), której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa.

###### **§ 3**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia literowe terenów, odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

## R o z d z i a ł 2

### Ustalenia szczegółowe

#### § 4

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji (zaplecze boiska do piłki nożnej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii, parking, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

#### § 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe budynki winny charakteryzować się zbliżonymi do budynków istniejących parametrami kształtowania zabudowy w zakresie formy i pokrycia dachów, elementów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
- 2) elementy małej architektury, ogrodzeń itp. winny cechować się podobnym charakterem.

#### § 6

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

- 1) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami odrębnymi;
- 2) dachy budynków winny posiadać formę tradycyjną (spadziste, symetryczne), kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni.

#### § 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku natrafienia, w czasie prowadzonych prac ziemnych, na jakiegokolwiek obiekty czy przedmioty, które mogą pochodzić z minionych epok, należy powiadomić służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

#### § 8

Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

#### § 9

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od strony drogijazdowej, od pozostałych granic – według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,35.

#### § 10

Wymagań dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

#### § 11

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: scalanie i podział działek na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

#### § 12

Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie ustala się.

#### § 13

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

- 1) wjazd na teren US od strony drogijazdowej (nr działki 198/2);
- 2) dostawę wody z istniejących i projektowanych sieci komunalnych;
- 3) rzut ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci ściekowych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci deszczowych;
- 5) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę linii napowietrzno-kablowych i napowietrznych;
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, usuwanie ewentualnych kolizji po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na koszt właściciela terenu (inwestora);
- 8) linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki;
- 9) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opalowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 10) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 11) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 14

Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

R o z d z i a ł 3

**Przepisy końcowe**

§ 15

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy sprzedaży nieruchomości, związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 17

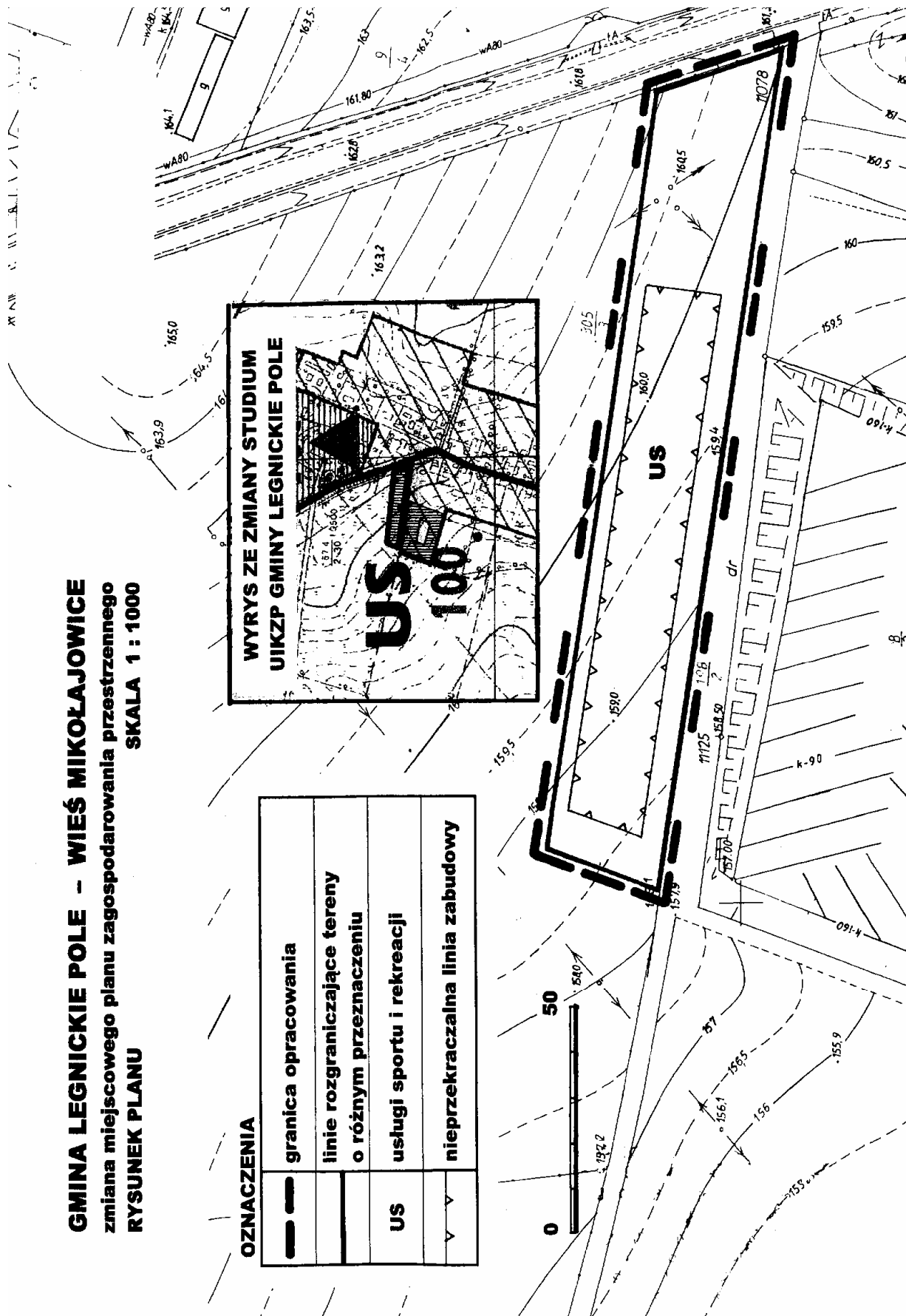
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*DARIUSZ MENDRYK*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XIV/74/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. (poz. 1860)

**GINA LEGNICKIE POLE – WIEŚ MIKOŁAJOWICE**  
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**RYSunEK PLANU**  
**SKALA 1 : 1000**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XIV/74/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. (poz. 1860)**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

UWAG NIE WNIESIONO

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XIV/74/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. (poz. 1860)**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na działce nr 305/3 we wsi Mikołajowice spowoduje wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w wysokości około 30.000 zł.
2. Wydatki te zostaną pokryte z wpływów z opłat, o których w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skróconymi wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl>

---

**Wydawca:** Wojewoda Dolnośląski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1,  
tel. 0-71/340-66-21, e-mail [a.augustynowicz@duw.pl](mailto:a.augustynowicz@duw.pl)

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

**Dystrybucja:** tel. 0-71/340-62-02, e-mail [w.startek@duw.pl](mailto:w.startek@duw.pl)

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu  
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1