DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 1767

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-04-06 14:51:27

UCHWAŁA NR XLVI/227/18
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegodla 7 obszarów położonych w granicach miasta Gryfów Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/143/16 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 7 obszarów położonych w granicach miasta Gryfów Śląski, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Gryfów Śląski przyjętego uchwałą nr XIII/105/2000 r. Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami **uchwala się co następuje:**

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 7 obszarów położonych w granicach miasta Gryfów Śląski zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) położony w północnej części miasta, na północ od ulicy Jeleniogórskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Horyzont, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) położony w zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami Floriańską, 7- Dywizji i Partyzantów, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

3) położony na południe od drogi krajowej nr 30, w łuku ul. Jeleniogórskiej, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

4) położony we wschodniej części miasta, w widłach ulic Lwóweckiej i Jeleniogórskiej, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

5) położony pomiędzy ulicami Kolejową i Młyńską, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;

6) położony na północ od ulicy Kolejowej, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;

7) położony w zakolu rzeki Oldzy, na wschód od drogi krajowej nr 30, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony w skali 1:1000;

2) załączniki nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony w skali 1:1000;

3) załączniki nr 3 – rysunek planu nr 3, sporządzony w skali 1:1000;

4) załączniki nr 4 – rysunek planu nr 4, sporządzony w skali 1:1000;

5) załączniki nr 5 – rysunek planu nr 5, sporządzony w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) załącznik nr 6 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;

2) załącznik nr 7 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

1) przebiegi linii rozgraniczających;

2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 4 ust. 1;

3) przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

5) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazane do objęcia ochroną;

6) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunkach planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 5. Tereny oznaczone symbolami **1 MN, 6 MN i 12 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ nowej zabudowy – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów 1 MN i 6 MN – 1000 m^2,

2) dla terenu 12 MN – 900 m^2.

10. Wielkości działek ustalone w ustępie 9 nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę zagospodarowania parceli sąsiednich oraz pod lokalizację infrastruktury technicznej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 1 MN – 5 m;

2) dla terenu 6 MN – 5 m;

3) dla terenu 12 MN – od 4 do 6 m.

§ 6. Tereny oznaczone symbolami **2 U, 3 U, 4 U i 7 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy 10 m i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 20 do 45 stopni.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów 2 U, 3 U i 4 U – 2000 m^2;

2) dla terenu 7 U – 1000 m^2.

10. Wielkości działek ustalone w ustępie 9 nie dotyczą działek wydzielanych pod lokalizację infrastruktury technicznej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 2 U – od 5 m do 10 m;

2) dla terenu 3 U – od 5 m do 16 m;

3) dla terenu 4 U – od 5 m do 18 m;

4) dla terenu 7 U – 5 m.

§ 7. Teren oznaczony symbolem **5 MN,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się typ nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojąca.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m budynków mieszkalnych;

3) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,65.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych– 1000 m^2, wielkość ta nie dotyczy działek wydzielanych pod lokalizację infrastruktury technicznej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **8 KS i 11 KS**

1. Podstawowe przeznaczenie - teren komunikacji - parkingi.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 6 m.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,02.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 10%.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **9 R**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren rolniczy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza i inwentarska związana z produkcją rolniczą;

2) wody powierzchniowe;

3) infrastruktura techniczna;

4) urządzenia melioracyjne;

5) dolesienia.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

4. Ustala się zakaz lokalizacji ferm.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) dla budynków gospodarczych – 10 m.

2) dla innych obiektów budowlanych – 25 m.

6. Dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome symetryczne.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30.

8. Nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **10 ZC**

1. Podstawowe przeznaczenie – cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię całkowitą zabudowy – 400 m^2.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 10 m.

5. Nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **13 Z**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **14 KDL**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Przekrój jednojezdniowy, dwupasowy.

4. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 10 do 12,7 m z lokalnymi poszerzeniami w miejscach włączeń do innych dróg.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **15 KDD**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest zmienna od 9,5 do 14,3 m.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **16 KDW, 17 KDW i 18 KDW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 16 KDW – zmienna od 6 do 6,8 m z lokalnymi poszerzeniami na zakrętach i w miejscach włączeń do innych dróg;

2) dla 17 KDW – 8 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

3) dla 18 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 7,7 do 10,7 m z poszerzeniem na placu nawrotowym.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **19 MN,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 12 m budynków mieszkalnych;

3) 14 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,25;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 0,3;

3) dla zabudowy usługowej – 0,5.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – od 0,01 do 0,4;

2) dla zabudowy usługowej – od 0,01 do 1,2.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

9. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości od 5 m do 14,80 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami od **20 MN** do **22 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 0,25;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 0,3.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,4.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – 550 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 300 m^2.

9. Wielkości działek ustalone w ustępie 8 nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę zagospodarowania parceli sąsiednich oraz pod lokalizację infrastruktury technicznej.

10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 20 MN – 6 m;

2) dla terenu 21 MN – od 5 m do 6 m;

3) dla terenu 22 MN – od 5 m do 8 m.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **23 ZD**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 5 m.

4. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy poszczególnych obiektów – 35 m^2.

5. Ustala się dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45 stopni.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **24 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 14 m.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 20 do 45 stopni.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

9. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **25 Z**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) infrastruktura techniczna;

3) ciągi piesze i rowerowe.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych oraz obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 5 m.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **26 MN,MW,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

3) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,25;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 0,4.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,01 do 0,4;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – od 0,01 do 1,0;

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

10. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **27 MN,MW**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

3) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,25;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,01 do 0,4;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – od 0,01 do 1,0;

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **28 MN,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) działalność gospodarcza;

2) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 12 m budynków mieszkalnych;

3) 14 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – jak w stanie istniejącym.

6. Ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

7. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Floriańskiej wyznaczają elewacje frontowe istniejących budynków.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami od **29 MN** do **34 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ nowej zabudowy – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25;

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 850 m^2;

10. Wielkość działek ustalona w ustępie 9 nie dotyczy działek wydzielanych na poprawę zagospodarowania parceli sąsiednich oraz pod lokalizację infrastruktury technicznej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 29 MN – od 6 m do 9 m;

2) dla terenu 30 MN – 6 m;

3) dla terenu 31 MN – 6 m;

4) dla terenu 32 MN – od 2,8 m do 9,2 m;

5) dla terenu 33 MN – od 4 m do 6 m;

6) dla terenu 34 MN – od 5 m do 9,5 m.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **35 E**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **36 G**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 3 m.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **37 KDD, 44 KDD i 46 KDD**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 37 KDD – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8 do 14,3 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z ulicą Floriańską;

2) dla 44 KDD – zmienna od 10 do 19 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętu i skrzyżowania;

3) dla 46 KDD – zmienna od 10 do 11 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami od **38 KDW** do **43 KDW, 45 KDW** i od **47 KDW** do **52 KDW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 38 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 10 do 20 m;

2) dla 39 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 10 do 13,5 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

3) dla 40 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8 do 10 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

4) dla 41 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od8 do 10 m z lokalnymi poszerzeniami na zakrętach, w miejscach włączeń do innych dróg oraz na placach nawrotowych

5) dla 42 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8 do 15,5 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

6) dla 43 KDW – zmienna od 10,8 do 14 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

7) dla 45 KDW – zmienna od 8 do 8,5 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

8) dla 47 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8 do 16 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

9) dla 48 KDW – zmienna od 8 do 13 m z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

10) dla 49 KDW – 10 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

11) dla 50 KDW – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 8 do 12 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania;

12) dla 51 KDW – zmienna od 4 do 10,5 m;

13) dla 52 KDW – 4 m.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **53 KDW/p**

1. Podstawowe przeznaczenie – wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **54 MW i 56 MW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) garaże;

2) parkingi, miejsca postojowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy dla garaży – 5 m.

5. Garaże winny być lokalizowane jako zespoły.

6. Wymaga się, aby wszystkie projektowane garaże miały jednakowe gabaryty, bramy oraz ten sam rodzaj i kolor użytych zewnętrznych materiałów wykończeniowych.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 0,6.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

9. Ustala się lokalizację zieleni w pasie terenu wzdłuż ulicy Jeleniogórskiej.

§ 30. Teren oznaczony symbolem: **55 KS,Z**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

1) obsługa komunikacji samochodowej – parkingi i garaże;

2) tereny zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) wewnętrzne drogi dojazdowe o minimalnej szerokości 4,5 m;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 5 m.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,1.

5. Garaże winny być lokalizowane jako zespoły.

6. Wymaga się, aby wszystkie projektowane garaże miały jednakowe gabaryty, bramy oraz ten sam rodzaj i kolor użytych zewnętrznych materiałów wykończeniowych.

7. Ustala się lokalizację zieleni wysokiej o minimalnej wysokości 3 m w pasie terenu wzdłuż ulicy Jeleniogórskiej.

§ 31. Teren oznaczony symbolem **57 E**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

§ 32. Teren oznaczony symbolem: **58 KS**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu –teren komunikacji – garaże.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) wewnętrzne drogi dojazdowe o minimalnej szerokości 4,5 m;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 3 m.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,1.

§ 33. Teren oznaczony symbolem **59 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się minimalną wysokość zabudowy 10 m i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,7.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **60 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m budynków mieszkalnych.

4. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

7. Ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 20 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

§ 35. Teren oznaczony symbolem **61 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **62 KDW**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 5,5 do 9,5 m.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **63 P,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów, magazynów i działalności gospodarczej;

2) teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) infrastruktura techniczna.

3. Wyklucza się lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) dla budynków przeznaczenia podstawowego – 14 m;

2) dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego – 25 m.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2.

6. Ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 15%.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2.

9. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości od 10 m do 19 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami **64 MN,U, 66 MN,U i 69 MN,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze i rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Ustala się typ nowej zabudowy – wolno stojąca.

5. Ustala się minimalną wysokość zabudowy 10 m i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,75.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 20 do 45 stopni.

9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

10. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 64 MN,U – od 6 m do 10 m;

2) dla terenu 66 MN,U – od 6 m do 21,25 m;

3) dla terenu 69 MN,U – od 6 m do 10 m.

§ 39. Tereny oznaczone symbolami **65 MN i 68 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ nowej zabudowy – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 850 m^2.

10. Wielkości działek ustalone w ustępie 9 nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę zagospodarowania parceli sąsiednich oraz pod lokalizację infrastruktury technicznej.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od linii rozgraniczających:

1) dla terenu 65 MN – od 6 m do 7,80 m;

2) dla terenu 68 MN – od 5 m do 6 m.

§ 40. Teren oznaczony symbolem **67 MN,KS**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren komunikacji - garaże.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ nowej zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 10 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 30 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Dla garaży dopuszcza się dachy płaskie.

10. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

§ 41. Teren oznaczony symbolem **70 KDL**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zmienna od 9 do 13,6 m.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **71 KDW** i **72 KDW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla 71 KDW – 6 m;

2) dla 72 KDW – 10 m z poszerzeniem na zakręcie.

§ 43. Teren oznaczony symbolem **73 MW,U**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m.

5. Wysokość, gabaryty i formę nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy dostosować do sąsiednich budynków przy ul. Kolejowej 29 lub 30.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

7. Ustala się układ głównej kalenicy równoległy do frontu działki.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

9. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

10. Ustala się lokalizację ewentualnych budynków gospodarczych i garaży na zapleczu budynku przeznaczenia podstawowego.

11. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

12. Ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy w odległości 2,3 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Teren oznaczony symbolem **74 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w istniejącym budynku.

4. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego obiektu.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,45.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

8. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8 m od zachodniej linii rozgraniczającej oraz jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez elewację istniejącego budynku od strony ulicy Kolejowej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Teren oznaczony symbolem **75 US**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń sportowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

5. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **76 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ nowej zabudowy – wolno stojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych;

2) 12 m dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych.

5. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,35.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 35 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

10. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

11. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 9,9 m od zachodniej linii rozgraniczającej oraz jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków od strony ulicy Młyńskiej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. Teren oznaczony symbolem **77 MW**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w istniejącym budynku.

5. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego obiektu.

6. Dopuszcza się realizację garaży, jako jednego zespołu zlokalizowanego w południowej części działki.

7. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zespołu garaży 5 m.

8. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3.

9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0.

10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

11. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Kolejowej jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez elewację frontową istniejącego budynku – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Teren oznaczony symbolem **78 U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku lub jego zastąpienie innym obiektem o tych samych gabarytach.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – jak w istniejącym budynku.

5. Nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego obiektu.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 20 do 45 stopni.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,25.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

§ 49. Teren oznaczony symbolem **79 W**

1. Podstawowe przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne;

4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenów.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0 do 0,3.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 50%.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m.

7. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Jeleniogórskiej w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy (cofnięcie lub przekroczenie) o maksimum 2 m i na długości nie przekraczającej 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. W miejscach, dla których na rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się:

1) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

2) zakaz stosowania blachy i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów;

3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;

4) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;

5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej.

§ 51. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, tereny sportu i rekreacji do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, a tereny oznaczone symbolem 24 U i 74 U do grupy „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.

8. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 52. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. W granicach obszarów objętym planem znajdują się następujące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) Przedszkolaków 1;

2) Kolejowa 33a;

3) Kolejowa 34.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych oraz:

1) wymóg zachowania lub przywrócenia takich walorów historycznych jak:

a) historycznie ukształtowana główna bryła budynku,

b) zasada kompozycji elewacji – układ osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

c) historyczny detal;

2) zakaz:

a) zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

b) stosowania w jednym budynku zróżnicowanej w zakresie materiału i kolorystyki stolarki otworowej.

3. Tereny oznaczone symbolem 74 U i 77 MW leżą w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się wymóg:

1) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;

2) zachowania zieleni wysokiej nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem wycinki podyktowanej względami zdrowotnymi lub bezpieczeństwa.

4. Na obszarach objętych planem występują stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 53. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji oraz ogrodzenia od strony dróg publicznych, a także cmentarz i teren ogrodów działkowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

§ 54. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ustaleniach szczegółowych geometrii dachów:

1) w budynkach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii;

2) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominat architektonicznych o zadaszeń stref wejściowych.

3. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 3 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana.

5. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym i nie spełniających ustalonych w planie wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej dopuszcza się zmniejszenie tych parametrów do poziomu zgodnego ze stanem istniejącym.

6. W przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość powierzchni tych kondygnacji.

§ 55. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Postuluje się ustanowienie stref ochronnych ujęć wody, aby zagospodarowanie terenów ujęć wody odpowiadało wymogom przepisów odrębnych.

§ 56. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się napowietrzne linie średniego napięcia 20kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na rysunku planu ustalono granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, dla terenów położonych w granicach tych stref obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń §58 ust. 8 oraz przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 57. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację innych niż wydzielone liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 4,5 m – dla obsługi 4 i mniej działek budowlanych i szerokości 8 m dla obsługi większej ilości działek.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla cmentarzy – 1 miejsce postojowe na 2000 m^2 powierzchni terenu cmentarza.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

2) na terenach usługowych i produkcyjnych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

3) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się.

§ 58. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Ustala się przebudowę – skablowanie odcinków istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV kolidujących z ustalonym zainwestowaniem – na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

5. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

6. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych oraz w obrębie terenów zieleni dopuszczając odstąpienie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

7. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem ust. 8.

8. W oznaczonych na rysunku planu strefach ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się obowiązek przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacyjną, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń §51 ust. 2.

11. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.

12. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

13. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW – z wyłączeniem wiatraków.

14. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

15. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 59. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 600 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 15 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m^2 i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

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

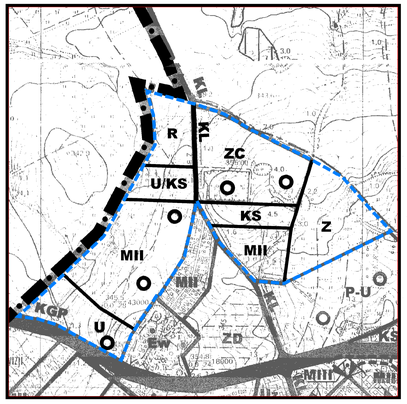
Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski:
R. Skrzypek



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI przyjętego uchwałą Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami

9 R
15 KDD
10 ZC
8 KS
7 U
11 KS
13 Z
12 MN
18 KDW
1 MN
6 MN
16 KDW
14 KDL
2 U
3 U
17 KDW
5 MN,U
4 U

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/227/18 RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI z dnia 22 marca 2018 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 MN – OZNACZENIA TERENÓW
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS – TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI
- ZC – CMENTARZ
- Z – TEREN ZIELENI
- R – TEREN ROLNICZY
- KDL – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
- CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

0 10 40 m
2000 m²
1000 m²
100 m²

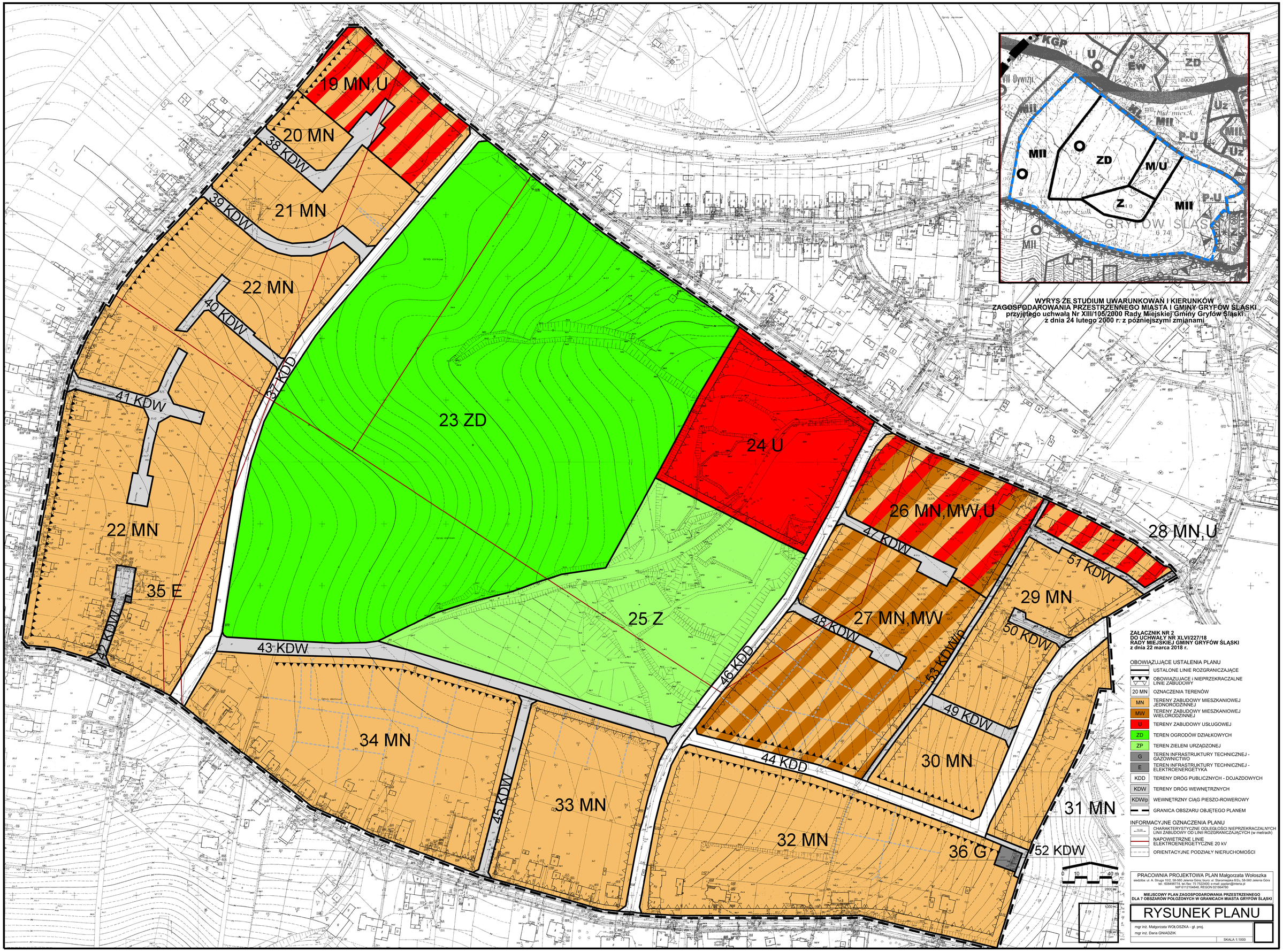
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 15/2, 58-560 Jelenia Góra; ul. Staromiejska 8/2a, 59-900 Zgorzelec
tel.: 606498774, tel./fax: 75 7522400, e-mail: poplan@interia.pl
NIP 6112164848, REGON 021864780

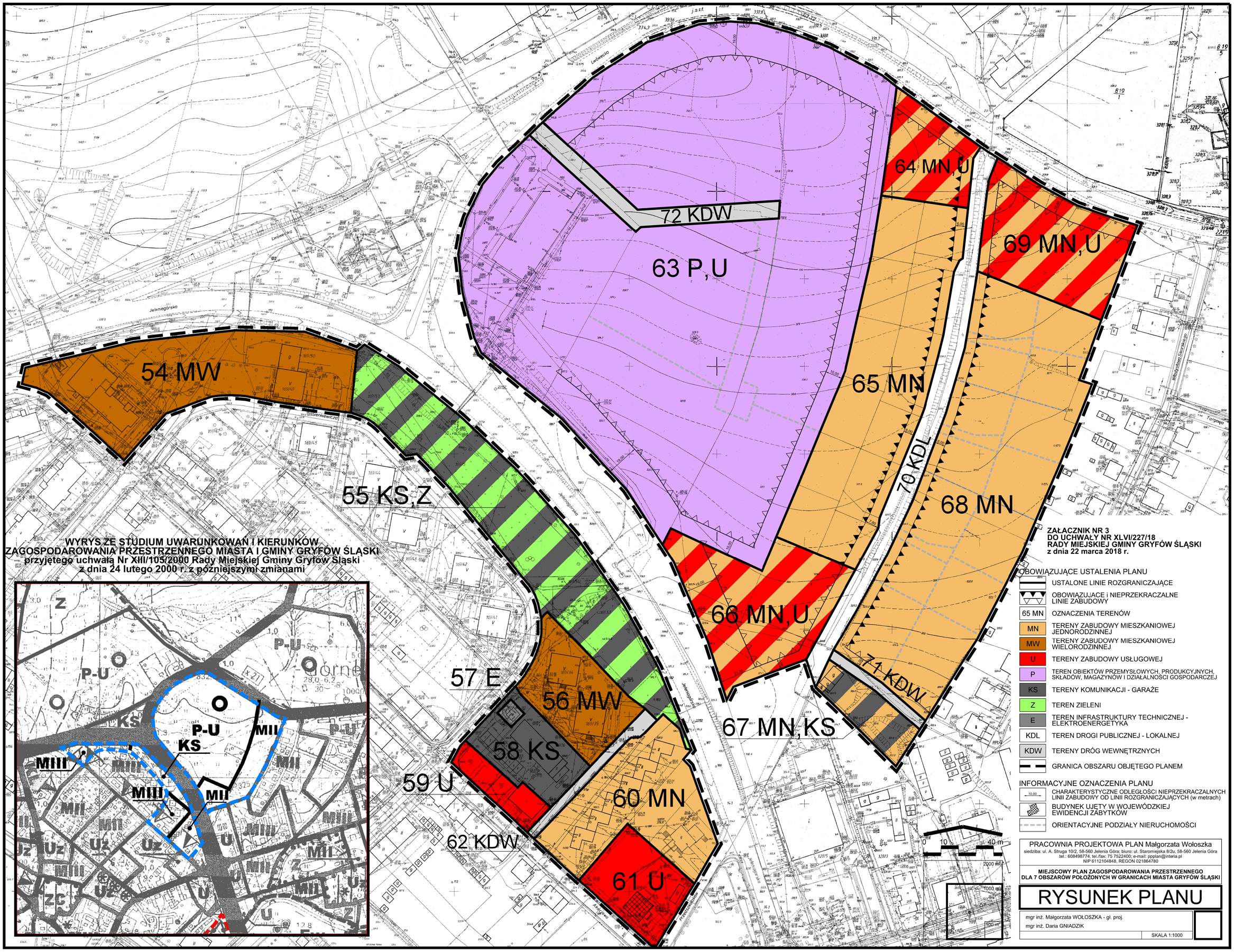
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 7 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr inż. Daria GNIADZIK

SKALA 1:1000


19 MN,U
20 MN
38 KDW
21 MN
39 KDW
22 MN
40 KDW
41 KDW
37 KDD
22 MN
35 E
KDW
23 ZD
24 U
25 Z
43 KDW
34 MN
45 KDW
33 MN
32 MN
44 KDD
46 KDD
26 MN,MW,U
47 KDW
27 MN,MW
48 KDW
53 KDW
49 KDW
30 MN
28 MN,U
51 KDW
29 MN
50 KDW
31 MN
52 KDW
36 G
KGP
U
EW
ZD
VII Dywizji
MII
Uz
P-U
M/U
Z
GRYFÓW ŚLĄSKI
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI przyjętego uchwałą Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVII/227/18
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
z dnia 22 marca 2018 r.
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE i NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
20 MN OZNACZENIA TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDWp WEWNĘTRZNY CIĄG PIESZO-ROWEROWY
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV
ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
0 10 40 m
2000 (A0)
1000 (A1)
500 (A2)
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra, Biuro: ul. Staromiejska 8/2a, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104845, REGON 021564780
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 7 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
RYSUNEK PLANU
mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr inż. Daria GNIADZIK
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
przyjętego uchwałą Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVI/227/18
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
z dnia 22 marca 2018 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE i NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 65 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P — TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- KS — TERENY KOMUNIKACJI - GARAŻE
- Z — TEREN ZIELENI
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- 10,00 — CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
- BUDYNEK UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

0 10 40 m
2000 m²
1000 m²
100 m²

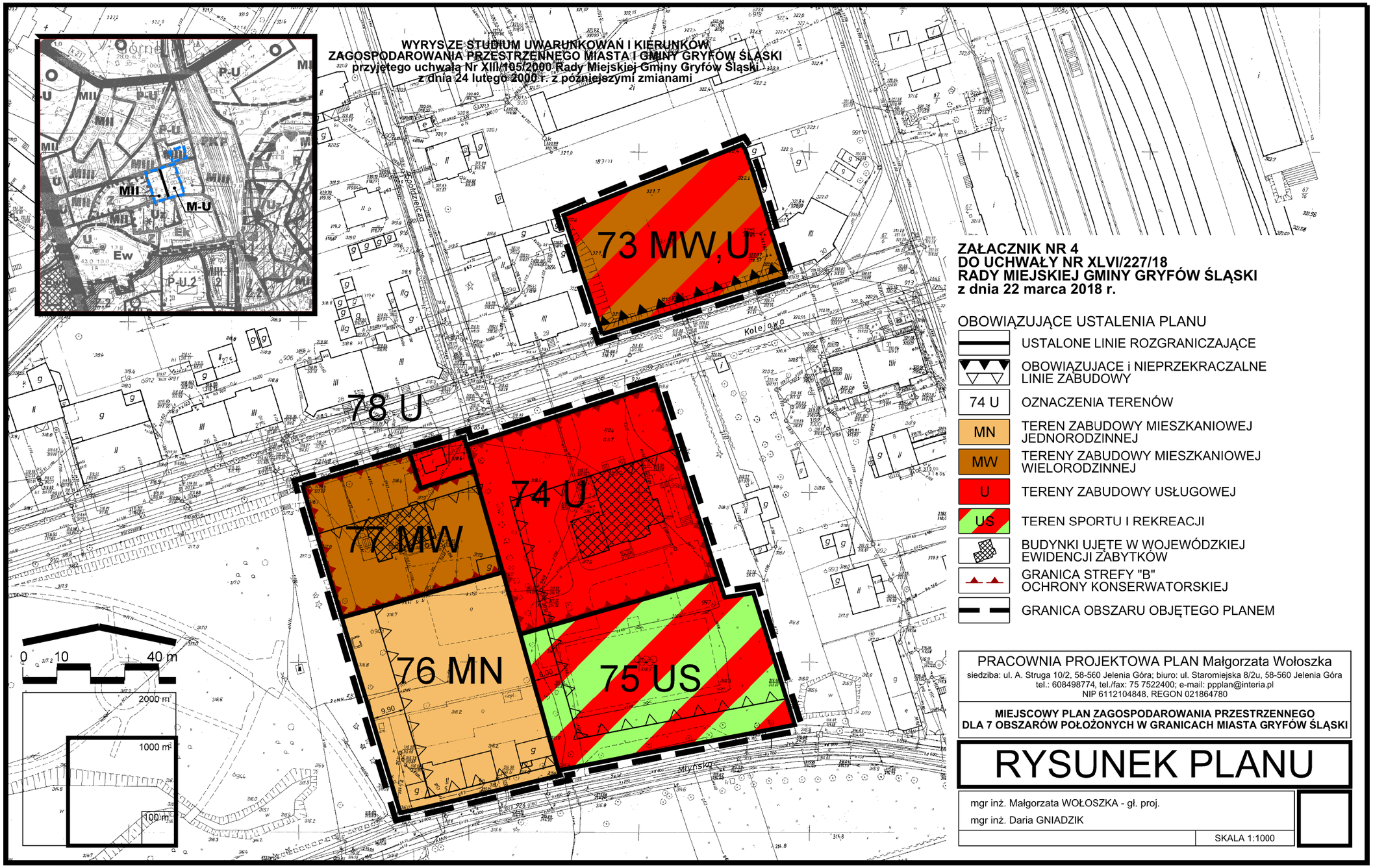
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: pplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 7 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr inż. Daria GNIADZIK

SKALA 1:1000



ZAŁACZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLVI/227/18
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
z dnia 22 marca 2018 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE i NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 74 U — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TEREN SPORTU I REKREACJI
- BUDYNKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

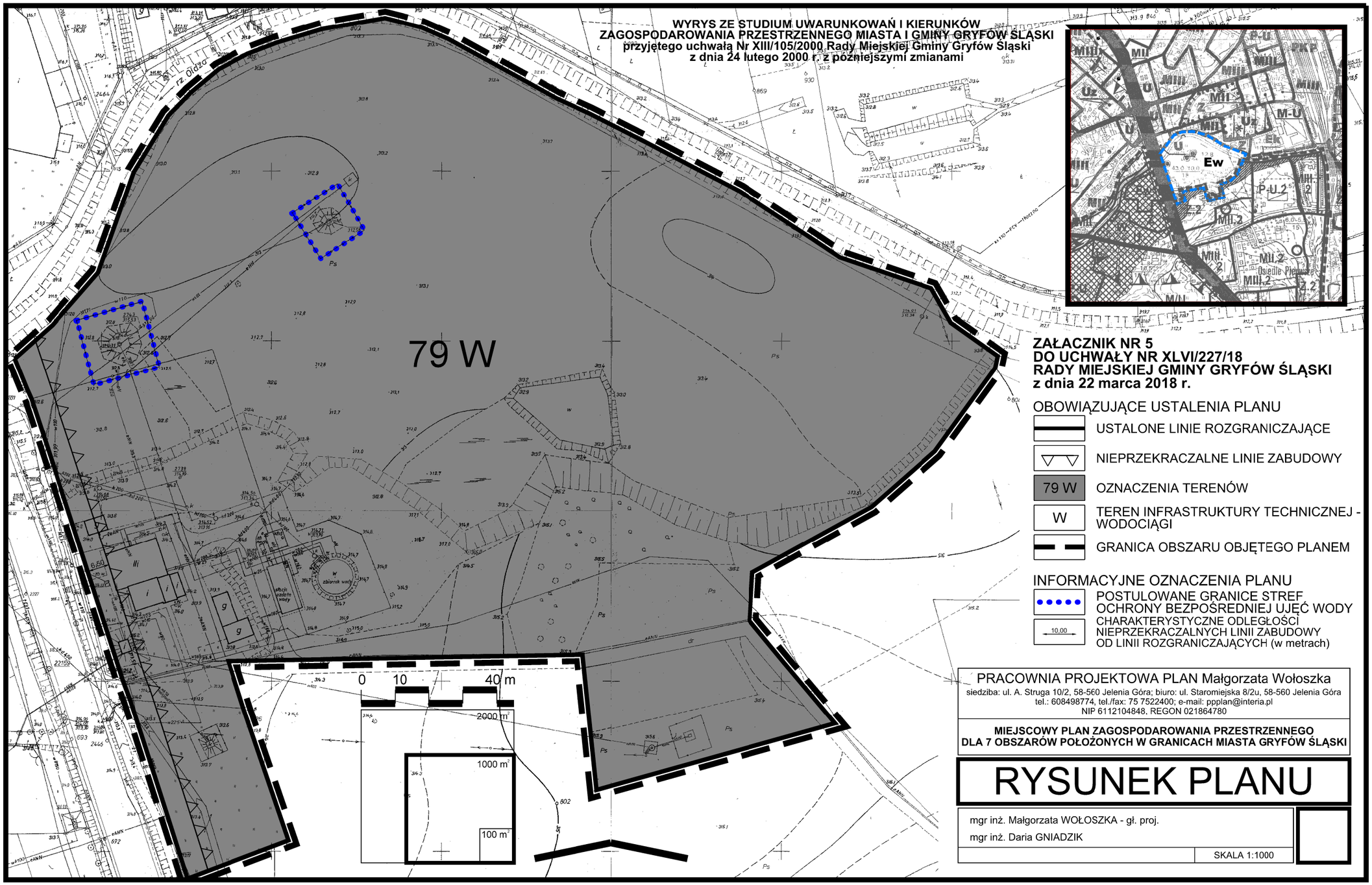
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 7 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

RYSUNEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr inż. Daria GNIADZIK

SKALA 1:1000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
przyjętego uchwałą Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami
79 W
Ew
0 10 40 m
2000 m²
1000 m²
100 m²
ZAŁACZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XLVI/227/18
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
z dnia 22 marca 2018 r.
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
79 W OZNACZENIA TERENÓW
W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU
POSTULOWANE GRANICE STREF OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
10,00 CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522400; e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104848, REGON 021864780
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA 7 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
RYSUNEK PLANU
mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
mgr inż. Daria GNIADZIK
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLVI/227/18
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 22 marca 2018 r.

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

1. Większość obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w całości lub w części zabudowana, wszystkie leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Tereny posiadają więc łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych (niskiego ciśnienia), elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu niektóre obszary, w stanie istniejącym wolne od zabudowy, przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub produkcyjno-usługowej, a więc wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie także wymagać budowy nowych dróg dojazdowych. Drogi winny zostać wyposażone w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.

4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLVI/227/18
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 7 obszarów położonych w granicach miasta Gryfów Śląski do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 9 lutego do dnia 1 marca 2018 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia - w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.**