

(projekt)

UCHWAŁA NR/..../2018
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla 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 **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

1. Uchwała 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 – wolnostojąca.
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 m²,

- 2) dla terenu 12 MN – 900 m².
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 m².
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 m²;
 - 2) dla terenu 7 U – 1000 m².
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 m².
 4. Ustala się typ nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca.
 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 połąci głównych, o kącie nachylenia połąci 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 m², 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 m².
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 włączy 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 m².
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 wolnostojącej – 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 wolnostojącej – 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 wolnostojącej – 550 m²;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 300 m².
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 m².
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 m².
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 – wolnostojąca.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
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 połąci głównych, o kącie nachylenia połąci 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 – wolnostojąca.
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 m².
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 m².
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 – wolnostojąca.
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 m²;
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 od 8 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 m².
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 produkcyjnych, składów, magazynów;
 - 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 m².
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 m².
4. Ustala się typ nowej zabudowy – wolnostojąca.

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 połąci głównych, o kącie nachylenia połąci 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 – wolnostojąca.
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 połąci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci 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 m².
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 – wolnostojąca.
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 2000m².
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m.
5. Wysokość, gabaryty i formę nowej zabudowy 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 – wolnostojąca.
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 połąci głównych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci 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 przedwejsiociowe, 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, dominant 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 dominantą 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 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla cmentarza – 1 miejsce postojowe na 2000 m² 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 odstępianie 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 obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.
2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 600 m².
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 m² 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.

**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/..../18
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 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/zostały zgłoszone następujące uwagi:**

*(załącznik zostanie ostatecznie zredagowany po zakończeniu wyłożenia oraz upły-
nięciu terminu wyznaczonego na składanie uwag)*