

UCHWAŁA NR XXI/225/96
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic
z dnia 18 września 1996
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Nowogrodźca

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996r. poz. 104 /

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74) i art. 26 ustawy z dnia 07.07. 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/92/95 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 20.06.1995 o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Nowogrodzic, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogrodźca w skali 1:5000 w granicach, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miasta Nowogrodźca w granicach administracyjnych (bez kolonii Nowogrodzic) o powierzchni 1.382 ha.
2. Dla przyjętych wiodących funkcji miasta
 - administracyjno-usługowej,
 - mieszkaniowej,
 - produkcyjnej,
 - rekreacyjno-turystyczneji założonej wielkości miasta na ok. - 5.000 osób, obszar objęty planem przeznaczają się na:
 - użytkowanie rolnicze i leśne - 964 ha,
 - tereny zainwestowania miejskiego - 298 ha,
 - w tym: projektowanego zainwestowania - 115 ha,
 - z tego: mieszkaniowe - 53 ha,
 - w tym: skoncentrowane - 39 ha,
 - usługowe - 18 ha,
 - produkcyjne i magazynowo - składowe - 42 ha.

§ 3

1. Zakres planu obejmuje:
 - przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - warunki i zasady kształtowania zabudowy,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - wskazanie obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej

zabudowy.

2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy układu komunikacji.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania.

1. Ustala się zasięg terenów zainwestowania istniejącego i przewidywanych do zagospodarowania na cele nie rolne i nieleśne jak w rysunku planu.
2. Funkcje ustalone w rysunku planu w skali 1:5000 to funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów. Dopuszcza się na tych terenach również funkcje uzupełniające i towarzyszące, związane z podstawowym przeznaczeniem terenów:
 - a) funkcja podstawowa - mieszkalnictwo (M)
funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa - adaptacja stanu istniejącego, usługi podstawowe, inne usługi nie wymagające działek wydzielonych, zieleń urządzona, place zabaw, garaże i parkingi, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze;
 - b) funkcja podstawowa - usługi (U)
funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, małe domy mieszkalne i budynki jednorodzinne (adaptacja stanu istniejącego), garaże i parkingi, zieleń urządzona;
 - c) funkcje podstawowe - przemysł, bazy, składy i magazyny (P, S)
funkcje uzupełniające: zakłady drobnej wytwórczości, administracja gospodarcza, usługi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń izolacyjna, mieszkania służbowe - o ile możliwości stałego pobytu ludzi nie ogranicza oddziaływanie funkcji podstawowej;
 - d) funkcja podstawowa - usługi rzemiosła (UR)
funkcje uzupełniające: inne usługi, zabudowa mieszkaniowa właścicieli, niewielkie składy i magazyny, garaże i parkingi, zieleń izolacyjna, ogrodnictwo;
 - e) funkcja podstawowa - zieleń urządzona: parki, skwery, place zabaw, zieleńce, tereny rekreacyjno-sportowe (Z)
funkcje uzupełniające: niewielkie usługi podstawowe nie wymagające wydzielonych działek, parkingi.
3. W rysunku planu w skali 1 : 5000 dla określenia funkcji przyjęto 2 oznaczenia: typu M/U⁽¹⁾ oraz M,U⁽²⁾. Oznaczenie typu (1) ustala, że na określonym terenie jest sytuowana zabudowa posiadająca cechy obu funkcji jednocześnie. Oznaczenie (2) to ustalenie wiodących funkcji terenu.
4. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być sytuowana w granicach terenów wyznaczonych w rysunku planu. Charakter projektowanej lub adaptowanej zabudowy winien harmonizować z zainwestowaniem istniejącym.
5. Ustala się max dopuszczalną wysokość dla nowej zabudowy - 4 kondygnacje + ewent. poddasze użytkowe.
6. Nowe obiekty produkcyjne i magazynowe, wymagające wydzielonych działek, mogą być sytuowane wyłącznie na terenach przemysłu, baz, składów i magazynów.
7. Małe, parterowe obiekty usługowo-handlowe (o powierzchni całkowitej do 150 m²) mogą być sytuowane jako obiekty tymczasowe na wszystkich terenach zainwestowania, zaleca się grupowanie ich w uporządkowane urbanistyczne i architektonicznie zespoły.
8. Na wszystkich terenach zainwestowania dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, przepompownie, stacje

- redukcyjno-pomiarowe gazu itp.) na wydzielonych działkach o pow. do 100 m².
9. W dolinach rzek dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej, hydroenergetyki i ochrony przeciwpowodziowej.
10. Dla zabudowy plombowej ustala się linię zabudowy kontynuującą linię wyznaczoną fasadami istniejącej zabudowy sąsiadującej.

§ 5

Ustalenia szczegółowe

01 KK - Tereny kolejowe.

W sąsiedztwie dworca ustala się lokalizację parkingu. W związku z proj. realizacją ulicy 01 Z 1/2 przewiduje się modernizację wiaduktu nad ul. Oldrzychowską.

02 U/M - Śródmiejskie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej położone w obrębie murów obronnych Starego Miasta.

Nowo projektowana zabudowa na działkach plombowych. Z uwagi na ochronę konserwatorską całego założenia (strefa "A" ochrony konserwatorskiej) ustala się wymóg uzgadniania i opiniowania dokumentacji projektowej obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach w obrębie średniowiecznych murów oraz na działce dawnego klasztoru (nr 232/2) z PSOZ.

03 UZ,U/Z - Teren szpitala miejskiego i zieleni urządzonej.

Ustala się ochronę skarpy nadrzecznej ograniczającej dolinę rzeki Kwisy poprzez porządkowanie i nowe zadrzewienia. Zaleca się odtworzenie dawnego ciągu spacerowego wzdłuż skarpy w kierunku stadionu miejskiego. Obiekt ist. garbarni do likwidacji lub trwałej adaptacji na cele usługowe. Na dz. 490/1 dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

04 P,U,M - Zespół istn. zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej do trwałej adaptacji.

Lokalizacja nowych obiektów na działkach plombowych. Przy ul. Szpitalnej w rejonie szpitala należy urządzić możliwie pojemny parking.

05 M,U - Zespół zabudowy mieszkaniowej i usługowej do trwałej adaptacji.

Ustala się: na dz. 334/2 lokalizację obiektu usługowego, na dz. 232/5 projektowany ciąg zieleni urządzonej z pełnym zachowaniem istn. drzewostanu.

06 S - Teren istn. i proj. składów i magazynów przeznaczonych do trwałej adaptacji, z możliwością lokalizacji funkcji usługowych (hurtownie, handel).

Wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północno-wschodniego grodzienia terenu.

07 M,WZ - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonych do zachowania terenów i urządzeń gospodarki wodnej (ujęcia wody, wieża ciśnień).

Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej oraz proj. ZUW o zdolności produkcyjnej ok. 2500 m³/d. Na części działki 149 możliwa lokalizacja obiektów drobnej wytwórczości.

08 U,M - Teren istn. i proj. zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Obiekty dawnej garbarni (dz.475) przeznacza się do trwałej adaptacji na funkcje nieuciążliwe z możliwością powiększenia terenu o dz. 474. Na dz. 472 przewiduje się lokalizację funkcji usługowej wymagającej wydzielonej działki (np. służba zdrowia, oświata, kultura) lub powiększenie terenu szkoły.

09 M,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ustala się: wzdłuż ul. Asnyka lokalizację obiektów usługowych (działki: 269, cz.270/12, 270/6); na działkach 263, 266/1, 266/2 oraz cz. dz. 270/12 projektuje się zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności o maks. wysokości 4 kondygnacje + poddasze użytkowe; teren istn. kotłowni osiedlowej (dz. 270/2), po zmianie technologii na paliwo gazowe, przeznacza się w części do trwałej adaptacji na cele usługowe. Projektuje się ciąg pieszy o osi północ-południe, pomiędzy terenami szkoły podstawowej i przychodni przy ul. Asnyka.

10 M,U - Teren mieszkalnictwa i usług.

Projektuje się zabudowę wielorodzinną i małe domy mieszkalne z możliwością lokalizacji w

parterach funkcji usługowych. Obiekty dawnych zakładów ceramiki budowlanej (dz. 283) wyznacza się do trwałej adaptacji na funkcje nieuciążliwe. Wzdłuż ul. Asnyka lokalizuje się obiekty o przewadze funkcji usługowych. Zespół zabudowy szeregowej w płn.-zach. części terenu oraz zespół boksów garażowych do zachowania. Możliwe powiększenie terenu przychodni jak na rysunku planu.

11 M,U - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej 1-rodzinnej (wolno stojącej) oraz w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy 07 Z 1/2 z ulicą lokalną - zabudowy o przewadze funkcji usługowej.

12 Mw,MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy 1-rodzinnej i zagrodowej.

Wzdłuż ulicy lokalnej biegnącej po śladzie drogi gruntowej na działce nr 204 zabudowa jednorodzinna wolno stojąca.

13 M/U,ZC - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej i cmentarza komunalnego.

Ustala się: istniejąca zabudowa wzdłuż ulic Ogrodowej i 1 Maja do trwałej adaptacji na cele mieszkalno-usługowe, nowa na działkach plombowych; w rejonie skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Asnyka lokalizację nowych obiektów usługowych (na częściach działek 302/2 i 304) oraz powiększenie terenu cmentarza komunalnego o dz. 300/1.

14 MN,RO - Teren istn. i proj. zabudowy 1-rodzinnej, upraw ogrodniczych i sadów.

Ustala się: zachowanie istn. zabudowy mieszkaniowej i lokalizację nowej 1-rodzinnej, wolno stojącej na działkach plombowych; zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od istn. skarpy potoku Iwisa - pas ten przeznaczony jest pod intensywne uprawy ogrodnicze i sady;

15 MN,ZP - Teren mieszkalnictwa i zieleni parkowej.

Ustala się: lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych; powiększenie terenu parku w kierunku południowym i konieczność rekonstrukcji dawnej wieży widokowej; zachowanie obiektów usługowych u zbiegu ul. Sienkiewicza i Asnyka na dz. 271/2 oraz zespołu boksów garażowych przy ul. Asnyka.

16 MN,RO - Teren zabudowy mieszkaniowej i ogrodnictwa.

Istniejące obiekty mieszkalne do trwałej adaptacji z dopuszczeniem funkcji usługowych. Ustala się ochronę skarpy i doliny potoku Iwisa poprzez nasadzenia i zakrzewienia oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu na dz. 266/1 do zachowania.

17 U,S - Teren wielofunkcyjny.

Ustala się: na dz. 223 - adaptację lub przebudowę istn. obiektów na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli; na działkach 224 i 225 lokalizuje się funkcje usługowo-składowe i nieuciążliwe obiekty produkcyjne; istniejące budynki mieszkalne oraz młyn zbożowy (dz. 230/2) do trwałej adaptacji. Wymaga się wzdłuż projektowanej ulicy 04 Z 1/2 urządzenia pasa zieleni izolacyjnej.

18 U,S,RPO - Wielofunkcyjny zespół zabudowy o projektowanych funkcjach usługowo-składowych i istniejącej mieszkaniowej.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i teren ogrodnictwa (z możliwością powiększenia działki) do zachowania. Na nowych terenach dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych. Wymaga się wzdłuż projektowanej ulicy 04 Z 1/2 urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, na skarpie wzdłuż północnej granicy działki nr 202 - zadrzewienia.

19 NO,ZI - Teren miejskiej oczyszczalni ścieków i projektowanej zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.

20 MN - Projektowane zespoły zabudowy jednorodzinnej przylegające do ulicy 04 Z 1/2.

21 MN

Wzdłuż ulicy 02 Z 1/2 oraz na skarpie u zbiegu ulic Młyńskiej i Polnej (cz. dz. 274) wymaga się urządzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

22 MN,RZ - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej oraz teren otwarty doliny potoku Iwisa.

W północnej części terenu projektuje się zabudowę 1-rodzinną, z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych obiektów rzemieślniczych; na dz. 283 dopuszcza się możliwość usytuowania

obiektów mieszkalnictwa zbiorowego. Ustala się zakaz zabudowy w dolinie potoku Iwisa (trwałe użytki zielone) oraz zdrzewienie południowej skarpy doliny; wymaga się uporządkowania zieleni wysokiej na dz. 308.

23 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej 1-rodzinnej.

Projektowana ulica lokalna (po śladzie drogi na działce nr 203) do projektowanego na działce nr 208 parkingu z zielenią towarzyszącą.

24 MN - Teren zabudowy 1-rodzinnej.

Istniejąca zabudowa przeznaczona do trwałej adaptacji; nowa zabudowa wolno stojąca na działkach 182/28 i 182/30.

25 KS,U - Teren projektowanych obiektów obsługi komunikacji i funkcji pokrewnych.

Na działce lokalizuje się stację paliw z ewent. obiektami towarzyszącymi (warsztaty, myjnia, punkty sprzedaży) oraz w połudn. części terenu (dz. 276/2) funkcje pokrewne: motel z towarzyszącą gastronomią i handlem. Obsługa komunikacyjna zespołu za pośrednictwem 1 włączenia do ul. Nowogrodzkiej, wzdłuż której należy urządzić pas zieleni izolacyjnej.

26 U,Z - Teren istn. usług i zieleni urządzonej.

Ustala się: zachowanie istn. funkcji usługowych, trwałą adaptację zabudowy na dz. 377/1 i 377/2 na funkcje usługowe z towarzyszącą mieszkaniową oraz uporządkowanie wraz z nowymi nasadzeniami skarpy doliny Kwisy z odtworzeniem dawnego ciągu pieszego w kierunku mostu drogowego na Kwisie. Na dz. 378/1 istn. stacja paliw przeznaczona do trwałej adaptacji.

27 U,S - Teren wielofunkcyjny.

Ustala się: istn. budynki mieszkalne do trwałej adaptacji na cele mieszkalno - usługowe; zachowuje się funkcję usługową w obiekcie na dz. 402/2 (usługi kultury, gastronomia); teren działek 408/1 i 408/2 przeznacza się pod lokalizację funkcji magazynowo-składowo-handlowych (np. hurtownie); uporządkowanie i trwałą adaptację zieleni na skarpie.

28 M/U,US - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkalno - usługowej.

Istniejące tereny i obiekty przeznaczone są do trwałej adaptacji na cele mieszkalno-usługowe. Nową zabudowę mieszkaniową projektuje się na działkach plombowych. Na dz. 369/2 sytuuje się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne. Dopuszcza się możliwość powiększenia działki istn. piekarni.

29 ZD,RZ - Teren ogrodów działkowych i doliny rzeki Kwisy

Ustala się: powiększenie terenu ogrodów działkowych (jak na rysunku planu) z koniecznością realizacji od strony wjazdu z ul. Lubańskiej utwardzonego parkingu dla ich użytkowników oraz zakaz lokalizowania nowej zabudowy na terenie otwartym, ustala się wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych.

30 U,M,RZ - Teren wielofunkcyjny i trwałych użytków zielonych doliny Kwisy.

Ustala się trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej z możliwością sytuowania funkcji usługowych; zachowanie terenu stadionu miejskiego wraz z obiektami sportowymi na dz.557; budynek kościoła pw. św. Mikołaja i jego teren wraz z dawnym założeniem cmentarnym podlega ochronie konserwatorskiej (nr rej. 1310). Na części działki nr 561 możliwość powiększenia cmentarza. Na terenie otwartym trasy zalewowej doliny Kwisy (wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

31 Mw,U - Teren zainwestowania o przeładzie zabudowy zagrodowej.

Ustala się lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych. W północnej części terenu możliwość lokalizacji funkcji usługowych w drodze adaptacji istniejących obiektów.

32 MN - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się lokalizację nowej zabudowy w zespole w zachodniej części terenu oraz na działkach plombowych; wymagane jest wytyczenie ulic dojazdowych o szerokości min. 10,0 m.

33 M,U/S - Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się : lokalizację nowej zabudowy 1-rodzinnej, wolno stojącej, w zespole w zachodniej części terenu z obsługą komunikacyjną z proj. ulicy dojazdowej wraz z wymogiem realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Słowackiego; trwałą adaptację istn. bazy przy ul. Słowackiego (dz. 611, 614) na funkcje usługowo-składowe lub nieuciążliwej produkcji. Wzdłuż

ul. Odrzychowskiej nowa zabudowa mieszkaniowa na działkach plombowych.

34 S,U - Teren projektowanych baz i składów.

Ustala się lokalizację funkcji składowo-bazowych z dopuszczeniem funkcji usługowych (np. obsługi komunikacji, rzemiosła produkcyjnego). Teren dawnej bazy SKR-u do trwałej adaptacji na w/w funkcje, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub adaptacji na cele administracyjne.

35 M,RO - Teren zabudowy mieszkaniowej i intensywnych upraw ogrodniczych.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do trwałej adaptacji. Wymagane porządkowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni. W części północnej lokalizuje się intensywne uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem szklarni i tuneli foliowych.

36 P,S, 37 P,S - Tereny o istniejącej i projektowanej funkcji przemysłowo-składowej w północno-zachodniej części miasta. Ustala się: obsługa komunikacyjna projektowanych zespołów za pośrednictwem ulicy 09 Z1/2, wzdłuż której wymagane są nasadzenia zieleni izolacyjnej; teren i obiekty klinkierni "Odrzychów" do trwałej adaptacji z możliwością powiększenia o teren dz. 360; dopuszcza się również lokalizację obiektów dużego handlu i hurtowni. Wymaga się opracowania projektu scalenia i podziału całego terenu.

38 PE,P - Teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Teren istniejącego zakładu wydobywczo-przetwórczego KSM "Kaolin" SA, do zachowania. Ustala się rekultywację wyeksploatowanych wyrobisk w kierunku leśnym. Zagospodarowanie i eksploatacja złoża na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

39 M,U/P,RP - Teren wielofunkcyjny.

Ustala się: lokalizację obiektów drobnej wytwórczości, rzemiosła i składów w 2-ch zespołach: wzdłuż ulicy 09 Z 1/2 i na terenie przyległym do torów kolejowych; na dz. 420 i częściach dz. 152 i 153 projektuje się zespół rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właścicieli; lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych wzdłuż ul. Odrzychowskiej; w pasie terenu między proj. zabudową produkcyjno-składową a ciągiem istniejącego zainwestowania wzdłuż ul. Odrzychowskiej dopuszcza się lokalizację intensywnych upraw ogrodniczych i sadowniczych; ulica lokalna w kierunku klinkierni o szerokości 15,0 m; utrzymanie lokalizacji istniejącego PZ.

Na terenie otwartym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.

40 U/P,M - Teren proj. drobnej wytwórczości i rzemiosła oraz mieszkalnictwa.

W pasie terenu przylegającym od północy do proj. ulicy 09 Z1/2 lokalizuje się obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła; wymagany jest pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy 09 Z1/2.

41 M,U,RP - Teren ist. i proj. zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ustala się: lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowych i w proj. zespole wzdłuż ulicy 01 Z 1/2; funkcje usługowo-składowe sytuuje się w zachodniej części terenu; przy proj. skrzyżowaniu w rejonie mostu na Kwisie lokalizuje się urządzenia obsługi komunikacji (stacja paliw, warsztaty naprawcze).

42 PE - Teren eksploatacji powierzchniowej.

Eksploatowane złoża glin kamionkowych w Nowogrodźcu-Odrzychowie. Po okresie eksploatacji wymagana jest rekultywacja wyrobisk w kierunku leśnym.

43 RL,P - Teren przemysłowo-składowy.

Ustala się: lokalizację funkcji produkcyjno-składowych. Obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg na działkach nr 64 i 78.

44 RP,RL, 45 RP,RL, 46 RP - Tereny otwarte o przewadze gruntów rolnych i leśnych.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Chrobrego do trwałej adaptacji, nowa zabudowa na działkach plombowych jak w rysunku planu. Na działkach nr 96 i 97 dopuszcza się lokalizację usług lub nieuciążliwych funkcji produkcyjno-składowych. Na dz. 76 zachowuje się magazyn KSM "Kaolin". W południowej części terenu 44 projektuje się dolesienia, a wzdłuż ulic Słowackiego (08 KD V / Z 1/2) i Strzeleckiej (01 KD IV) w pasie drogowym obustronne

zadrzewienia.

47 RP,RL - Tereny otwarte o przewadze gruntów rolnych i leśnych w północno-wschodniej części miasta.

Zachowuje się istn. zabudowę wzdłuż ul. Młyńskiej (05 Z 1/2). Ochronie podlegają tereny leśne wzdłuż potoku Iwisa.

48 RP - Tereny rolne w południowej części miasta.

Dopuszcza się możliwość usytuowania urządzeń gospodarki rybackiej w pobliżu istn. stawów na dz. nr 112 i 124/2.

49 RP - Tereny otwarte w południowej części miasta.

Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy; zachowuje się ujęcia wody na dz. 141/1; projektuje się obustronne nasadzenia wzdłuż ul. Mickiewicza (06 KD V).

50 NU - Teren komunalnego składowiska odpadów - do zachowania z projektowaną rozbudową w kierunku północnym; od strony drogi 06 KD V wymagana realizacja pasa wysokiej zieleni izolacyjnej.

51 RP,RL - Tereny otwarte w południowej części miasta.

Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

52 RZ,W 53 RZ,W 54 RZ,W - Tereny otwarte terasy zalewowej i doliny Kwisy o przewadze trwałych użytków zielonych. Ustala się:

- trwałą adaptację istniejącej zabudowy wzdłuż ulic Chrobrego, Strzeleckiej i Młyńskiej, nowa zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na działkach płombowych jak w rysunku planu; ochronę ujęć wodnych na działce nr 420/1 i części działki 420/2. Na pozostałych terenach wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 6

Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja drogowa

Ustala się - na drodze modernizacji i bieżących remontów, poprzez realizację poszerzeń, korekt łuków, odpowiednich przekrojów itp. wg szczegółowych wytycznych DODP - adaptację drogi wojewódzkiej nr 357 oraz dróg powiatowych do parametrów klas technicznych określonych w rysunku planu i poniższych ustaleniach.

Ustalenia szczegółowe dla ulic układu podstawowego:

01 KD IV / Z 1/2 - Ulice: Chrobrego, Odrzychowska i Strzelecka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 357.

Ustala się korektę przebiegu na odcinku ul. Chrobrego (na częściach działek 429, 430, 431 i 436); modernizację skrzyżowania ulic Chrobrego i Słowackiego z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Słowackiego do ul. Strzeleckiej projektuje się nowy przebieg - śladem ul. Odrzychowskiej do przewidzianego do modernizacji wiaduktu kolejowego, następnie nowym śladem w rejon proj. skrzyżowania z ul. Strzelecką przy moście na Kwisie; na terenach zainwestowania przekrój uliczny; wzdłuż ul. Strzeleckiej należy wytyczyć ścieżkę rowerową.

02 Z 1/2 / KD V - Ulica zbiorcza w ciągu ulic: Słowackiego, Lubańskiej, Krótkiej, Ogrodowej, 1 Maja i Nowogrodzkiej;

w granicach miasta przekrój uliczny; na terenie Starego Miasta projektowana segregacja kierunków ruchu: w kierunku Bolesławca ciągiem jw, w kierunku Lubania ulicami 1 Maja i Lubańską; od mostu nad Iwisą w kierunku Bolesławca zaleca się wytyczenie ścieżki rowerowej.

03 Z 1/2 - Ulica zbiorcza w ciągu: ulic Strzelecka, Sienkiewicza;

przekrój uliczny na odcinku most drogowy na Kwisie - Stare Miasto - granica miasta, projektowana modernizacja skrzyżowania z ul. Asnyka wraz z proj. włączeniem ulicy lokalnej w

kierunku ul. Nowogrodzkiej.

04 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza łącząca ulice Nowogrodzką i Strzelecką.

05 Z 1/2 - Ulica zbiorcza w ciągu ul. Młyńskiej.

06 Z 1/2 / KD V - Ulica zbiorcza, biegnąca odcinkiem ul. Kolejowej i ul. Mickiewicza, w przekroju ulicznym do granicy terenów zainwestowania.

07 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza między ulicami Mickiewicza i Sienkiewicza, obsługująca proj. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w południowej części miasta, łączy się z ulicą 02 Z 1/2 w Milikowie.

08 KD V / Z 1/2 - Ulica zbiorcza: śladem ul. Słowackiego od skrzyżowania z ul. Chrobrego w kierunku zachodnim; w granicach zainwestowania projektowana w przekroju ulicznym.

09 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza obsługująca strefę przemysłowo-składową w północno-zachodniej części miasta; w rejonie ul. Strzeleckiej po śladzie ul. Ołdrzychowskiej; szerokość pasa drogowego 25,0 m.

Ustala się następujące szerokości pasa drogowego ulic lokalnych:

- ul. Asnyka wraz z przedłużeniem do ul. Nowogrodzkiej - 20,0 m;
- ul. Kolejowej od skrzyżowania z ul. Mickiewicza do bazy GS-u - 15,0 m;
- projektowanej ulicy lokalnej pomiędzy ul. Ołdrzychowską i 09 Z 1/2 (w kierunku klinkierni "Ołdrzychów") - 15,0 m.

Dla pozostałych ulic układu lokalnego ustala się min. szerokość pasa drogowego 10,0 m (z wyjątkiem ulic lokalnych w obrębie Starego Miasta, gdzie dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające z istniejącego i podlegającego ochronie zainwestowania).

2. Komunikacja kolejowa

Ustala się adaptację istniejącego zainwestowania linii, przystanków i urządzeń kolejowych, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń należących do PKP. Dopuszcza się możliwość realizacji bocznic kolejowych.

3. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się następujący system zaopatrzenia miasta w wodę:

- z istniejących ujęć i SUW "Kwisa" ok. 600 m³/d oraz ujęć i zbiornika wieżowego przy ul. Mickiewicza ok. 300 m³/d,
- z proj. ujęć udokumentowanych o wydajności ok. 2500 m³/d i proj. ZUW przy ul. Mickiewicza o zdolności produkcyjnej ok. 2500 m³/d. Potrzeby perspektywiczne miasta szacuje się na ok. 2200 m³/d.

Ustala się włączenie do systemu miejskiego zaopatrzenia w wodę wsi Milików i Gościszów.

4. Gospodarka ściekowa.

Ustala się adaptację i rozbudowę systemu kanalizacji rozdzielczej i oczyszczania ścieków. W perspektywie ilość ścieków sanitarnych z obszaru miasta szacuje się na ok. 1200 m³/d. Istniejąca oczyszczalnia o przepustowości 2000 m³/d docelowo przyjmie ścieki z terenu Milikowa i Gościszowa.

5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się pełne zgazyfikowanie terenów zainwestowania miejskiego, nie przesądza się lokalizacji nowych stacji redukcyjnych. Istniejąca sieć rozdzielcza i stacja redukcyjna przy ul. Nowogrodzkiej do trwałej adaptacji.

6. Elektroenergetyka

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu linii WN 110 i 220 kV. Dla systemu SN ustala się:

- rozbudowę systemu sieci 20 kV i realizację nowych stacji transformatorowych, przestrzegając zasady prowadzenia nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub granic działek,
- eliminację kolizji między istn. napowietrznymi liniami 20 kV a projektowanym zainwestowaniem poprzez skablowanie odpowiednich odcinków tych linii,
- trwałą adaptację lokalizacji PZ przy ul. Odrzychowskiej.

7. Gospodarka cieplna

Ustala się adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w ciepło, w istniejących kotłowniach indywidualnych systemach zaleca stosowanie jako czynnika grzewczego gazu, paliw płynnych o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub tp. nie stwarzających uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy.

8. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę istn. systemu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym również będących pod zarządem Zakładu Radiokomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu, możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych na terenach otwartych oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń, zalecając prowadzenie nowych sieci w pasach drogowych lub wzdłuż granic działek.

9. Gospodarka odpadami

Ustala się składowanie odpadów na składowisku odpadów przy ul. Mickiewicza. Zasięg obsługi - teren całej gminy, perspektywicznie - część pld. i środkowa gminy.

§ 7

Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Chroni się - poprzez ustalenia określone w rysunku planu - zabytkowy układ miejski i poszczególne obiekty.

Ochroną konserwatorską objęte są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- układ urbanistyczny Starego Miasta (nr rej. 353/56),
- klasztor (nr rej. 342/56),
- mury miejskie (nr rej. 427/58),
- ratusz (nr rej. 428/58),
- kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła (nr rej. 429/58),
- plebania ul. Kościelna 1 (nr rej. 1257/65),
- d. szkoła, obecnie parafia (nr rej. 1307/65),
- dom przy ul. Kościelnej 3 (nr rej. 1308/65),
- dom przy ul. 1 Maja 10 (nr rej. 430/58),
- domy przy ul. 1 Maja 11, 12 (nr rej. 431/58),
- kamieniczka przy ul. Kościelnej 15 (nr rej. 870/J/85),
- kościół filialny pw. św. Mikołaja (nr rej. 1310/65),
- cmentarz przykościelny jw. (nr rej. 1039/J/90).

O planowanych większych pracach ziemnych w mieście należy powiadamiać służby PSOZ.

2. W odniesieniu do obiektów ujętych w tzw. "spisie konserwatorskim" w przypadku ich remontów i modernizacji, na etapie postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać opinię służb ochrony zabytków.

§ 8

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska

- 1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację systemu odprowadzania ścieków, stosowanie osadników burzowych przed zrzutami z kanalizacji deszczowej do wód otwartych,
 - objęcie ochroną istniejących ujęć wód podziemnych,
 - w obrębie terasy zalewowej Kwisy zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej: zaleca się wykorzystanie gruntów jako trwałych użytków zielonych.
2. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - warunek rozwiązania gospodarki cieplnej na projektowanych terenach usługowo-przemysłowo-składowych i w oparciu o paliwa ekologiczne (energia elektryczna, gaz, olej opałowy)
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne (dopuszczalne natężenie hałasu dzień/noc):
 - dla terenów mieszkaniowych i Starego Miasta - 50/40 dB(A),
 - dla pozostałych terenów zainwestowanych - 55/45 dB(A).

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad realizacji planu

§ 9

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy sprawdzić, czy rodzaj przewidywanego zainwestowania odpowiada ustalonym funkcjom terenu oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania działek wydzielanych i działek sąsiednich. Projektowane do wydzielenia działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej.
2. Nowa zabudowa na działkach plombowych winna utrzymywać linię zabudowy wyznaczoną przez sąsiednie budynki i być dostosowana gabarytami do charakteru istniejącej w otoczeniu zabudowy.
3. Dla projektowanej zabudowy na terenach koncentracji budownictwa jednorodzinnego ustala się maks. wysokość - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Zaleca się dachy strome.
4. Przy formułowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze Starego Miasta zaleca się wykorzystanie "Koncepcji zagospodarowania Starego Miasta" w skali 1:500.
5. Zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej typu "farmerskiego" na terenach otwartych (poza granicami zainwestowania o charakterze wiejskim), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

§ 10

1. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy Starego Miasta, oznaczony w planie symbolem 02 U/M.
2. Wskazuje się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oznaczone w planie

symbolami:

- 10 M,U , 11 M,U;
- 17 U,S , 18 U,S,RPO, 20 MN , 21 MN;
- 36 P,S , 37 P,S , 39 M,U/P,RP , 40 U/P,M

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY i MIASTA
WIESŁAW SAWICKI**