UCHWAŁA NR 218.XXIV.2012
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 368/XXXIII/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, uchwałą Nr 115.XVI.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 lipca 2011r. w sprawie zmiany Uchwały nr 368/XXXIII/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze oraz uchwałą Nr 214.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 368/XXXIII/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze Nr 482/XXXVII/01 z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek planu,
4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu,
6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3,

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4,

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rozdział 5 oraz rysunek planu,

9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,

10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,

12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące w szczególności: obiekty gospodarcze, garaże, elementy infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz obiekty małej architektury;

4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku wielorodzinnego, zawierającego więcej niż dwa mieszkania, lub pod zespół takich budynków, z zagospodarowaniem terenu, obejmującym następujące elementy:

   a) miejsca postojowe / parkingowe i garaże dla samochodów mieszkańców budynku,

   b) miejsca technicznej obsługi budynku, w tym miejsca gromadzenia odpadów stałych,

   c) place gospodarcze,

   d) miejsca rekreacji oraz zieleni przydomowej,

   e) dojazdy i dojścia do budynku lub zespołu budynków oraz do związanych z nimi miejsc postojowych i garaży;

7) **terenach zabudowy usługowej –** należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne);

   b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

   c) gastronomii,

   d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,

   e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych -piekarnia, cukiernia,

   f) usług turystyki,

g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

h) usług informatycznych i łączności,

i) wystawiennictwa i działalności targowej,

j) projektowania i innych form pracy twórczej,

k) kultury i rozrywki,

l) nauki,

m) oświaty (edukacji),

n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),

o) opieki społecznej,

p) działalności kościołów,

q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);

8) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami budowlanymi, ukształtowane jako tereny festynów, spotkań i imprez edukacyjno-rekreacyjnych, historycznych i promocyjno – wystawowych i sportowych, jak i tereny parków rekreacji i edukacji oraz ośrodków edukacyjno – informacyjnych instytucji związanych z ochroną przyrody oraz zabytków, wraz z funkcjami towarzyszącymi (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie), pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników, obejmującymi:

a) zabudowę usługową, w zakresie określonym w pkt 7 lit. c, f, g, k,

b) parkingi wraz z dojazdami,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

d) obiekty infrastruktury technicznej;

9) **terenach produkcji i działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:

a) produkcji przemysłowej,

b) handlu hurtowego i magazynowania (składy i magazyny),

c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;

10) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki oraz wypoczynkowi, zgodnie z wymogami i zakresem działalności, określonymi w przepisach odrębnych;

11) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe;

13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;

14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;

15) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego budynku z dachem stromym;

16) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;

17) **wysokość elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 20^0;

18) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy w istniejącym układzie zabudowy;

19) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu tych połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy;

20) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;

21) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy.

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

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

d) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,

e) granica obszaru zamkniętego, wyłączonego z ustaleń planu

f) linie zabudowy, obowiązujące i nieprzekraczalne,

g) dominujący układ kalenicy,

h) strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy na terenach Z,U,

i) obszar zieleni wewnętrznej, wyłączony z zabudowy,

j) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

k) obszar przestrzeni publicznej / obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Ochronie podlegają:

1) historyczny układ urbanistyczny jednostki / d. miasta Sobieszów, wpisany do rejestru zabytków.

2) obiekty zabytkowe - wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

3) historyczny układ urbanistyczny jednostki, objęty strefą ochrony konserwatorskiej,

4) zabytkowy cmentarz przykościelny, ujęty w gminnej ewidencji zabytków

5) stanowiska archeologiczne i zabytki archeologiczne.

2. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zawiera tabela.

lp	nazwa obiektu / obszaru / założenia	nr rejestru zabytków	podstawowe elementy ochrony obszaru / obiektu / obiektów wchodzących w skład założenia
1	Układ urbanistyczny dawnego miasta Sobieszów (obecnie w granicach Jeleniej Góry)	A/1811/610/J (granica wpisu do rejestru zabytków – ustalona została postanowieniem nr 512/200 z dnia 20.05.2009r.	Ochronie podlegają charakterystyczne, kształtowane indywidualnymi zasadami rozplanowania i kompozycji, następujące zespoły zabudowy / układy przestrzenne: a) zespoły zabudowy swobodnie ukształtowanej na kanwie wsi łańcuchowej, b) zespoły zabudowy willowej z ogrodami,

			c) wyodrębnione lokalizacyjnie pojedyncze obiekty zabudowy rezydencjalnej z zielenią parkową, d) Zespół kościoła rzymsko-katolickiego p.w. Św. Marcina z zabudowaniami plebanii, e) Zespół kościoła ewangelickiego, f) Zespół zabudowy przy urzędzie ordynacji majątkowej Schaffgotschów / Pałac Schaffgotschów.
2	Zespół kościoła rzymsko-katolickiego p.w. Św. Marcina	A/2095/1421/J	Kościół parafialny p.w. Św. Marcina, ul. K.P. Tetmajera.
			Wieża-dzwonnica przy kościele.
			Ogrodzenie terenu cmentarza przykościelnego.
3	Zespół kościoła ewangelickiego	A/2126/655/J	Kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa.
		A/2127/1348/J	Dom pastora.
4	Zespół zamku Chojnik	A/4949/85	
5	Zespół zabudowy przy urzędzie ordynacji majątkowej Schaffgotschów / Pałac Schaffgotschów	A/5033/900/J	Budynek zarządu ordynacji (*Amtshaus*), zwany także pałacem (*Schloss*).
			Rządcówka, obecnie internat.
			Oficyna I w zespole pałacu, położona w północno-wschodniej pierzei dziedzińca.
			Oficyna II (powozownia z częścią gospodarczą), położona w północno-wschodniej pierzei dziedzińca gospodarczego.
			Stajnia (*kleine Stallgebäude)*.
			Spichlerz, ul. Karkonoska 4.
			Stodoła, ul. Karkonoska 4.
6	dom - ul. Cieplicka 160.	A/4996/1332/J	
7	założenie ogrodowe oraz dom - ul. Cieplicka 168.	A/4986/1257/J	
8	dom - ul. Cieplicka 194	A/4987/1095/J	
9	dom - ul. Cieplicka 215	A/5026/852/J	
10	dom - ul. B.Czecha 11.	A/482/1169/J	

3. Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie, w zakresie:

1) układu i usytuowania zabudowy;

2) gabarytów i formy dachu;

3) zasad kompozycji elewacji i bryły, w tym w odniesieniu do stosowanych materiałów budowlanych;

4) rodzaju i proporcji występujących elementów kształtujących bryłę i elewację budynku;

5) indywidualnego detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien;

6) rodzaju materiałów budowlanych, w szczególności kształtujących obraz dachu, elewacji i detalu.

4. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z określonymi zasadami ich ochrony i przekształceń / rewaloryzacji, zawiera tabela:

lp	nazwa obiektu / adres	Szczególne elementy obiektu / obiektów wchodzących w skład założenia – wskazane do ochrony	szczególne warunki zagospodarowania / przebudowy / rozbudowy / przekształceń
1	dom ul. Bema 1	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa;	

		- wykrój okien i drzwi	
2	dom ul. Bema 2	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
3	willa - ul. Bema 3	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwniczną, nakrytego dwuspadowym, wysokim dachem o pokryciu ceramicznym, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - szalowanie elewacji i szczytów drewnem, - układ i wykrój okien, szczeblinowe podziały okien, - okładzina przyziemia elewacji.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
4	willa - ul. Bema 4	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwniczną, nakrytego dwuspadowym, wysokim dachem o pokryciu ceramicznym, - szalowanie elewacji i szczytów drewnem, - układ i wykrój okien, szczeblinowe podziały okien, - okładzina przyziemia elewacji.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
5	dom ul. Bema 5	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
6	willa - ul. Chałubińskiego 1	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
7	willa - ul. Chałubińskiego 1a	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim czterospadowym dachem o pokryciu ceramicznym i płaskim dachem nad częścią dobudowaną, - kompozycja i wystrój elewacji z półokrągłym ryzalitem - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją, ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rewaloryzacja elewacji z przywróceniem historycznej faktury tynku i detalu architektonicznego (m. in. przywrócenie okiennic).
8	dom - ul. Chałubińskiego 5	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego czterospadowym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych,	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Postulowane przywrócenie ceramicznego pokrycia

		- zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	i rewaloryzacja wystroju elewacji.
9	dom - ul. Chałubińskiego 6	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem z facjatkami, - kompozycja elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Postulowane przywrócenie ceramicznego pokrycia i rewaloryzacja wystroju elewacji.
10	willa - ul. Chałubińskiego 8	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwniczną, nakrytego wysokim dachem o pokryciu ceramicznym, - szalowanie elewacji i szczytów drewnem, - kompozycja i wystrój elewacji z wykuszem, loggią i werandami, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcja, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju, - okładzina przyziemia elewacji z rustykalnego granitu.	
11	willa - ul. Chałubińskiego 9	Do zachowania: - bryła budynku, nakrytego wielopołaciowym, ceramicznym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji z drewnianymi werandami i ze snycerskim opracowaniem balustrady, - konstrukcja ryglowa górnych partii elewacji, - układ i zróżnicowany wykrój okien, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
12	willa - ul. Chałubińskiego 11	Do zachowania: - bryła budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem łamanym, - drewniane szalowanie całych elewacji, - weranda i balkony, - pokryte gontem szczyty elewacji, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
13	willa - ul. Chałubińskiego 12	Do zachowania: - bryła budynku, nakrytego wielopołaciowym, ceramicznym dachem, - szalowana facjata w dachu, - konstrukcja ryglowa partii szczytowych, - drewniany ganek wejściowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo - płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
14	willa - ul. Chałubińskiego 13	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem z facjatą ze	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami

		snycersko opracowanym szczytem, - ganek wejściowy i drewniana weranda z balkonem, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową.	konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przy remoncie elewacji odtworzyć drewnianą balustradę balkonu.
15	dom - ul. Chałubińskiego 13a	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem, - historyczna kompozycja i wystrój elewacji, - pseudoryzalit wejściowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową	
16	willa - ul. Chałubińskiego14	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - ryzalit fasady z szalowaną facjatą w dachu, - ryglowa konstrukcja partii szczytowych, - kamienna okładzina przyziemia, - układ i wykrój okien i drzwi, - stolarka okien i drzwi.	Przy remoncie elewacji północnej odtworzyć balkon.
17	willa - ul. Chałubińskiego 15	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - szalowanie partii szczytowych, - dwukondygnacyjna, drewniana weranda w elewacji bocznej, - kamienna okładzina cokołu i naroży elewacji, - ganek wejściowy, - układ i wykrój okien i drzwi, - stolarka okien i drzwi.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
18	willa - ul. Chałubińskiego 16	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - szalowanie partii szczytowych, - kamienna okładzina cokołu, - dwukondygnacyjna, drewniana weranda w elewacji bocznej, - ganek wejściowy, - układ i wykrój okien i drzwi, - oryginalna stolarka okien i drzwi.	
19	willa - ul. Chałubińskiego 17	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego ceramicznym, wielopołaciowym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji z dwoma pseudoryzalitami w elewacji wschodniej i wykusz parteru elewacji północnej, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
20	willa - ul. Chałubińskiego 18	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku,	

		nakrytego ceramicznym, wielopołaciowym dachem, - kompozycja i secesyjny wystrój elewacji a szczególnie: a) szalowane górne partie elewacji, b) drewniany balkon, c) drewniane werandy z dekoracyjną snycerką, d) układ i wykrój okien, e) stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
21	willa - ul. Chałubińskiego 19	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim, wielopołaciowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji z trójbocznym ryzalitem z gankiem i schodami wejściowymi, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
22	Muzeum Karkonoskiego Parku Narodowego - ul. Chałubińskiego 23	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego ceramicznym, wielopołaciowym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji, - układ i wykrój okien, - stolarka okien i drzwi.	
23	willa - ul. Chałubińskiego 24	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim, wielopołaciowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji z balkonem i szalowaniem szczytów oraz gankiem wejściowym, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
24	willa - ul. Chałubińskiego 25	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim, wielopołaciowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji z trójbocznym ryzalitem i szalowaniem szczytów oraz partii podokapowej, - ganek wejściowy, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - oryginalna stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo – płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
25	willa - ul. Chałubińskiego 28	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim, wielopołaciowym dachem z facjatkami,	

		- kompozycja i wystrój elewacji z szalowaniem szczytów, - ganek wejściowy, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją.	
26	willa - ul. Chopina 1	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dachem: naczółkowym (korpus główny) i dwuspadowym (ryzalit), - licowane cegłą elewacje, - ryglowa konstrukcja górnych partii elewacji, - układ i wykrój okien, - ryzalit fasady z szalowanym szczytem, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana weranda w elewacji frontowej.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
27	willa - ul. Chopina 2	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego ceramicznym dachem: naczółkowym (korpus główny) i dwuspadowym (ryzalit), - układ i zróżnicowany wykrój okien, - ryzalit fasady z szalowanym szczytem, - okapowy gzyms na krokształnach, - licowane cegłą narożniki elewacji.	
28	willa - ul. Chopina 3	Do zachowania: - zryzalitowana bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowymi, ceramicznymi dachami nad korpusem głównym i ryzalitem, - ryzalit fasady z snycerską dekoracją szczytu, - układ i zróżnicowany wykrój okien, - trójkątny nadokiennik wieńczący dwa okna ryzalitu frontowego, - podokapowy, profilowany gzyms wieńczący elewacje, - boniowane przyziemie elewacji, - drewniana weranda fasady.	
29	willa / przedszkole - ul. Chopina 4	Do zachowania: - zryzalitowana bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowymi, ceramicznymi dachami nad korpusem głównym i ryzalitem, - ryzalit fasady z szalowaniem i snycerską dekoracją szczytu, - szalowanie górnych partii elewacji, - układ i zróżnicowany wykrój okien, drewniane okiennice, - gzyms wieńczący okapowy, - drewniana weranda i taras fasady.	
30	willa - ul. Chopina 5	Do zachowania: - zryzalitowana bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego ceramicznymi dachami dwuspadowymi, - drewniane szalowanie elewacji, - układ i wykrój okien, stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana weranda w elewacji frontowej, - otwarta loggia w drugiej kondygnacji.	
31	willa - ul. Chopina 6	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwnic,	

		- dwuspadowy dach nad każdym elementem przestrzennym bryły, - układ i zróżnicowany wykrój okien, - elewacje boczne z szczytem szalowanym gontem, - okapowy gzyms na krokształnach, - szalowane partie podokapowe.	
32	willa - ul. Chopina 7	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwnic, - dwuspadowy dach nad każdym elementem przestrzennym bryły, - układ i zróżnicowany wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, przerywane kostką, - ryzalit fasady ze szczytem szalowanym drewnem od frontu, - okapowy gzyms na krokształnach.	
33	willa - ul. Chopina 8	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwnic, - dwuspadowy i naczółkowy dach nad każdym elementem przestrzennym bryły, - układ i zróżnicowany wykrój okien, - szalowany szczyt fasady i elewacji bocznych, - okapowy gzyms na krokształnach.	
34	willa - ul. Chopina 9	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym dachem, - szalowanie drewnem górnych partii elewacji, - układ i wykrój okien, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana weranda w elewacji frontowej, - licowane cegłą gzymsy działowe elewacji, - akcentowane pseudoboniami narożniki elewacji.	
35	poczta - ul. Chopina 10	Do zachowania: - zryzalitowana bryła dwukondygnacyjnego budynku z wieżowym ryzalitem w ściętym narożu fasady, - naczółkowy, ceramiczny dach, - szalowanie drewnem górnych partii elewacji, - konstrukcja ryglowa szczytu fasady, - wykonane z cegły licowanej detale, podziały gzymsowe, obramienia okien i dekoracyjny fryz podokienny pierwszej kondygnacji, - wyciskana w tynku dekoracja elewacji (ornament roślinny) zgrupowana wokół okien i w strefie podokiennej pierwszego piętra, - układ i wykrój okien, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana weranda w elewacji frontowej, - licowane cegłą gzymsy działowe elewacji, - akcentowane pseudoboniami narożniki elewacji.	
36	willa - ul. Cieplicka 97	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana loggia w elewacji frontowej,	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.

		- licowana kamiennymi płytami strefa przyziemia elewacji.	
37	willa - ul. Cieplicka 99	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, łamanym, ceramicznym dachem, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
38	willa - ul. Cieplicka 101	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - drewniana weranda w elewacji frontowej.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
39	dom - ul. Cieplicka 103	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - naczółkowy, ceramiczny dach, - symetryczny układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, - stolarka okienna, - profilowany gzyms wieńczący, - okna powiekowe w dachu.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
40	dom - ul. Cieplicka 104	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - łamany, ceramiczny dach z lukarnami, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - profilowany gzyms wieńczący.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
41	dom - ul. Cieplicka 105	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
42	dom - ul. Cieplicka 110	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
43	dom - ul. Cieplicka 111	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms wieńczący, - wyłożony łupkiem szczyt.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
44	willa - ul. Cieplicka 124	Do zachowania: - zryzalitowana bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - naczółkowy i dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
45	dom	Do zachowania:	

	- ul. Cieplicka 134	- historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
46	dom - ul. Cieplicka 137		
47	dom - ul. Cieplicka 139		
48	dom - ul. Cieplicka 140		
49	dom - ul. Cieplicka 141		
50	dom - ul. Cieplicka 142		
51	dom - ul. Cieplicka 144		
52	dom - ul. Cieplicka 148	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - wysoki, dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - szalowanie szczytu elewacji bocznych.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
53	dom - ul. Cieplicka 149	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
54	dom - ul. Cieplicka 151	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - wysoki, dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - szalowanie szczytu elewacji bocznych.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
55	dom - ul. Cieplicka 153	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - dwuspadowy dach, - układ okien, - stolarka okienna, - okapowy gzyms na krokształnach, - szalowany szczyt, - szczyty elewacji bocznych wyłożone częściowo łupkiem.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
56	dom - ul. Cieplicka 155	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, - dwuspadowy dach, - ryzalit fasady, zwieńczony trójkątnym szczytem, z półkoliście zamkniętymi oknami drugiej kondygnacji, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - stolarka okienna, - gzyms wieńczący, - trójkątne szczyty elewacji bocznych.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
57	dom - ul. Cieplicka 156	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku,	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu,

		- dwuspadowy dach pokryty łupkiem, - symetryczny układ okien, - gzyms wieńczący, - trójkątne szczyty elewacji bocznych.	- zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych, zgodnie ze wzorem oryginalnych / pierwotnych okien.
58	dom - ul. Cieplicka 159	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy dach, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, - gzyms wieńczący, - trójkątne szczyty elewacji bocznych.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
59	dom - ul. Cieplicka 158	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy, dwukondygnacyjny dach z facjatkami, - kompozycja i wystrój elewacji z gankiem wejściowym, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją.	
60	dom - ul. Cieplicka 162	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - czterospadowy dach ceramiczny, - układ i wykrój okien (prostokątny i zamknięty łukiem pełnym), - okna powiekowe w dachu, - stolarka okienna, - gzyms wieńczący.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
61	dom - ul. Cieplicka 163	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
62	dom - ul. Cieplicka 164	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - czterospadowy, ceramiczny dach, - symetryczny układ i wykrój wielkich, prostokątnych okien, - stolarka okienna, - gzyms wieńczący, - podziały płycinowe elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
63	dom, ob. MDK „Muflon” - ul. Cieplicka 172	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - naczółkowy dach, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, - opaskowy, kamienny portal, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
64	dom - ul. Cieplicka 174	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku, - płaski dach, ukryty za murowaną, pełną balustradą, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, zwieńczonych	

		gzymsowymi nadokiennikami (2 i 3 kondygnacja), - filarowy portyk z balkonem, tralkowa balustrada balkonu, - profilowany gzyms wieńczący z fryzem kostkowym, - podziały gzymsowe elewacji.	
65	dom + kuźnia - ul. Cieplicka 175	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym, naczółkowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji z bramą kuźni, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych oraz bram, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju, w tym wyposażenia technicznego kuźni.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
66	dom - ul. Cieplicka 176	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z mezzaninem, - czworoboczny ryzalit wieżowy, nakryty czteropołaciowym, niskim dachem z wysuniętym okapem, - niski, dwuspadowy dach, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji.	
67	dom - ul. Cieplicka 177	Do zachowania: - bryła budynku, - dach, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien.	
68	dom - ul. Cieplicka 178	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - czteropołaciowy dach o ściętej kalenicy, kryty łupkiem, - lukarny w dachu, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - stolarka okien, - profilowany gzyms wieńczący, - gzyms działowy elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien. Likwidacja okna balkonowego z PCV.
69	budynek usługowy – ul. Cieplicka 180 (Wyższa Szkoła Biznesu / dawny hotel)	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy niski dach, - szeroki ryzalit środkowy i boczne fasady, zwieńczone trójkątnymi szczytami, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - profilowane obramienia okienne, - gzymsowe nadokienniki, które w drugiej kondygnacji oparte są na wolutowych wspornikach, - profilowany gzyms wieńczący, - boniowanie przyziemia.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
70	dom - ul. Cieplicka 181	Do zachowania: - zryzalitowana w partii poddasza bryła	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według

		dwukondygnacyjnego budynku, - ceramiczny, naczółkowy dach nad korpusem głównym i dwuspadowy nad facjatami, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, - okapowy gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji.	wzoru z oryginalnych okien.
71	dom - ul. Cieplicka 184	Do zachowania: - bryła trójkondygnacyjnego budynku z dachem o małym spadku, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien.	Wymagany remont elewacji z rewaloryzacją wystroju na podstawie przekazów ikonograficznych.
72	dom - ul. Cieplicka 185	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z balkonami, - ryzalit lokalu usługowego, - czterospadowy ceramiczny dach z facjatami, - układ i wykrój okien, - okapowy gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
73	dom - ul. Cieplicka 188	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - naczółkowy dach, - układ i wykrój okien, - gzymsowe nadokienniki (2 kondygnacja), - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym szczytem, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji (podokienny i działowy).	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien. Postulowane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, rekompozycja witryn parteru.
74	dom - ul. Cieplicka 189	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - naczółkowy dach, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, - stolarka okien, - lukarny w dachu, zwieńczone trójkątnymi naczółkami, - oś środkowa fasady ujęta pilastrami, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji (podokienny i działowy).	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
75	dom - ul. Cieplicka 190	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu łupkowym z małą facjatką, - kompozycja i wystrój parterowej elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna i drzwiowa z zachowanymi podziałami i konstrukcją, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagana rekompozycja witryny. Wymagany remont kapitalny budynku z rewaloryzacją wystroju zewnętrznego ze względu na utrzymanie historycznej kompozycji urbanistycznej centrum Sobieszowa, wpisanego do rejestru zabytków.
76	dom - ul. Cieplicka 191	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy dach, - układ i wykrój okien, - stolarka drzwi, - dwie lukarny w dachu, zwieńczone trójkątnymi naczółkami, - profilowany gzyms wieńczący.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.

77	dom - ul. Cieplicka 205	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku ze ściętym narożem, - naczółkowy dach, - w ściętym narożu murowana weranda, - układ i wykrój okien, - profilowane obramienia okienne, - gzymsowe nadokienniki (2 kondygnacja), pilastry międzyokienne, - nadwieszony wykusz, zwieńczony trójkątnym naczółkiem, - profilowany gzyms wieńczący, - poziome boniowanie przyziemia, - podziały gzymsowe elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
78	dom - ul. Cieplicka 207	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem z facjatą - kompozycja i wystrój elewacji z łuskową dekoracją szczytów (łupek), - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rekompozycja elewacji z ujednoliceniem historycznego wystroju.
79	dom - ul. Cieplicka 209	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - symetryczny układ i prostokątny wykrój okien, - profilowany gzyms wieńczący, - drewniane szalowanie elewacji tylnej, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie pierwotnej sylwety budynku według zachowanej fotografii sprzed 1945 r., tj. mansardowego dachu, jego pokrycia z gontu (dopuszczalne formy pokrycia: łupek, łupek sztuczny np. euronit) oraz odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych z wymogiem przywrócenia historycznej formy i proporcji otworów okiennych. Wymagane odsłonięcie konstrukcji ryglowej schowanej w elewacjach pod warstwą tynku. Przed remontem przeprowadzić badania architektoniczne.
80	dom - ul. Cieplicka 211	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy, ceramiczny dach, - układ i wykrój okien, - profilowane obramienia okien, gzymsowe nadokienniki (2 kondygnacja), - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji (podokienny i działowy), - boniowanie przyziemia.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
81	dom - ul. Cieplicka 213	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - dwuspadowy dach, - układ i wykrój okien, obramienia okienne, - stolarka okienna, stolarka podokapowa, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym szczytem, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji (podokienny i działowy).	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
82	dom - ul. Cieplicka 223	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według

		z trzyosiową facjatą w dachu, zwieńczoną trójkątnym naczółkiem, - ceramiczny dach naczółkowy, - układ i wykrój okien, - uskokowy gzyms wieńczący, - gzyms działowy.	wzoru z oryginalnych okien.
83	dom - ul. Cieplicka 225	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - wysoki, czterospadowy dach, - układ i wykrój okien, - uskokowy gzyms wieńczący, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (np. sklepienia, stropy belkowe).	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien. Wymagane przywrócenie historycznego pokrycia dachu i rewaloryzacja wystroju elewacji w oparciu o przeprowadzone badania architektoniczne.
84	dom - ul. Cieplicka 227	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dachem płaskim i połączona z nim bryła parterowego budynku nakrytego wysokim dwuspadowym dachem z facjatą - kompozycja i wystrój elewacji z łupkową dekoracją piętra, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (np. sklepienia, stropy belkowe, sztukaterie, piece kaflowe).	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy) i rewaloryzacja elewacji.
85	dom - ul. Cieplicka 229	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu łupkiem z facjatą - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rewaloryzacja elewacji.
86	dom - ul. Cieplicka 231	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem o małym spadku i połączonego z nim budynku parterowego nakrytego dachem stromym, - kompozycja i wystrój elewacji z drewnianą werandą (metaloplastyczna balustrada balkonu) i zwieńczony łukiem odcinkowym psedoryzalit witryny, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rewaloryzacja elewacji.
87	dom - ul. Cieplicka 235	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku z bocznym ryzalitem wieżowym, - płaski dach, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, - pseudoryzalit z balkonem, zwieńczony pełną attyką, flankowaną sterczynami w formie wieżyczek,	

		- profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji (podokienny i działowy).	
88	willa, ob. szkoła - ul. B. Czecha 1a	Do zachowania: - przestrzennie rozczłonkowana bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wielopołaciowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - konstrukcja ryglowa elewacji, balkony i loggie, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Dopuszczalna rozbudowa bryły budynku szkoły w ścisłym nawiązaniu do wystroju budynku istniejącego.
89	willa - ul. B. Czecha 2	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim wielospadowym dachem, ceramicznym, - kompozycja i wystrój elewacji z gankiem wejściowym i balkonem, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
90	willa - ul. B. Czecha 3	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim wielospadowym, ceramicznym dachem z facjatami, o szczytach ryglowych, - kompozycja i wystrój elewacji z półokrągłym ryzalitem i balkonem oraz gankiem wejściowym, snycerka detalu drewnianego, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz o wybitnych walorach zabytkowych oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
91	willa - ul. B. Czecha 4	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju, - zachować bryłę i formę zadaszenia stodoły.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Postulowane przywrócenie tradycyjnego materiału pokrycia dachowego (łupek, dachówka ceramiczna)
92	willa - ul. B. Czecha 6	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego czterospadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien, drewniane okiennice, balkon,	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.

		- szalowanie górnych części elewacji.	
93	willa - ul. B. Czecha 7	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego czterospadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien, okiennice.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
94	willa - ul. B. Czecha 9	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
95	willa - ul. B. Czecha 11	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
96	dom - ul. Dembowskiego 1	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
97	dom - ul. Dembowskiego 2	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim mansardowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatkami, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
98	dom - ul. Dembowskiego 4		
99	dom - ul. Dembowskiego 7	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - odeskowanie drugiej kondygnacji z wykuszem, - stolarka, układ i wykrój okien.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien. Wymagane ujednolicenie architektoniczne współczesnej przybudówki z budynkiem historycznym.
100	dom - ul. Dembowskiego 8	Do zachowania: - bryła parterowego małego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową,	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.

		- zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
101	dom - ul. Dembowskiego 12	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - oryginalna kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rekompozycja lub likwidacja nadbudówki nad gankiem wejściowym.
102	dom - ul. Dembowskiego 13	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim czterospadowym dachem o pokryciu ceramicznym, kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
103	dom - ul. Dembowskiego 14	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu łupkiem z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji (odeskowanie szczytu), - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, okiennice, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagana rekompozycja współczesnej przybudówki przy ganku wejściowym
104	dom - ul. Dembowskiego 15	Do zachowania: - dwuczłonowa bryła dwukondygnacyjnego i parterowego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatkami, - kompozycja i wystrój elewacji (drewniany ganek), - forma, kształt otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
105	dom - ul. Dembowskiego 17	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą pasową, - kompozycja i wystrój elewacji (ganek drewniany), - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy) i rewaloryzacja wystroju elewacji.

106	dom - ul. Dembowskiego 23	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja prostej modernistycznej elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
107	dom - ul. Dembowskiego 25/27	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku (druga w poddaszu), nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji (szczyty licowane łupkiem), - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
108	dom - ul. Domeyki 1	Do zachowania: - bryła budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
109	dom - ul. Domeyki 2	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
110	dom - ul. Domeyki 6	Do zachowania: - dwuczłonowa bryła jedno i dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - wykonane z cegły licowanej detale architektoniczne (obramienia okien, podziały pasowe elewacji), - drewniany ganek i weranda.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
111	willa - ul. Domeyki 8	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien, - drewniany ganek i szalowana facjata w dachu, - ryglowa konstrukcja szczytu elewacji bocznej i strefy podokapowej elewacji	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.

		frontowej.	
112	dom - ul. Domeyki 13	Do zachowania: - bryła budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym - kompozycja i wystrój elewacji - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
113	willa - ul. Heweliusza 1	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym, dachem, - gzyms okapowy, - układ okien, - drewniana weranda, - licowane cegłą przyziemie elewacji, - ryglowa konstrukcja szczytu elewacji bocznej i strefy podokapowej elewacji frontowej.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
114	willa - ul. Heweliusza 2a	Do zachowania: - rozczłonkowana przestrzennie bryła jednokondygnacyjnego budynku z mieszkalnym poddaszem, nakrytego łamanym dachem ceramicznym, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - drewniana, trójbocznie zamknięta weranda w drugiej kondygnacji fasady.	
115	willa - ul. Heweliusza 3	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - szalowanie partii szczytowych i podokapowych w elewacjach.	
116	willa - ul. Heweliusza 4	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego czterospadowym, łamanym dachem ceramicznym, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - drewniana weranda na podmurówce w elewacji bocznej.	
117	willa - ul. Heweliusza 5	Do zachowania: - dwuczłonowa bryła jedno i dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowymi dachami, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - częściowo stolarka okienna, - szalowanie partii szczytowych w elewacjach, - konstrukcja ryglowa drugiej kondygnacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych w dwukondygnacyjnej części budynku, według wzoru z oryginalnych okien występujących w jednokondygnacyjnej części budynku.
118	willa - ul. Heweliusza 8	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym i dwuspadowym ceramicznym dachem, - szalowanie drewnem całych elewacji i facjaty w dachu,	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.

		- gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, okiennice, - drewniane werandy i balkon.	
119	willa - ul. Heweliusza 9	Do zachowania: - rozczłonkowana przestrzennie bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wielopołaciowym, ceramicznym dachem, - drewniane werandy, balkon, ganek wejściowy, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okien, - konstrukcja ryglowa partii szczytowych i strefy podokapowej, - okładzina cokołu elewacji.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
120	willa - ul. Kamiennogórska 1	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z dwukondygnacyjnym ryzalitem, - łamany, ceramiczny dach, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, okiennice, - balkon.	
121	willa - ul. Kamiennogórska 1a	Do zachowania: – bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym, – kompozycja i wystrój elewacji, – forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, brama garażowa, – zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
122	willa - ul. Kamiennogórska 2	Do zachowania: - zwarta bryła budynku, nakrytego płaskim dachem, ukrytym za pełną, murowaną attyką; attyka dzielona pilastrami; w jej centralnym miejscu płycina ze sztukatorską kompozycją, - pseudoryzalit fasady z kolumnowym portykiem i balkonem; pod gzymsem wieńczącym ryzalitu sztukatorskie festony, - profilowany gzyms wieńczący elewacje, - podziały gzymsowe, poziome bonie przyziemia elewacji, - układ i wykrój okien, - profilowane obramienia okien, nadokienniki gzymsowe na konsolach (druga kondygnacja), - stolarka okienna.	Wskazane: - nierozbudowywanie budynku, - usunięcie współczesnego ganku, kolidującego z historycznym charakterem willi.
123	willa - ul. Kamiennogórska 3	Do zachowania: - zryzalitowana bryła budynku, nakrytego wielopołaciowym dachem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien, - stolarka okienna, drewniane okiennice.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wskazane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu.
124	dom - ul. Kamiennogórska 5	Do zachowania: - zryzalitowana bryła budynku, nakrytego wielopołaciowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - snycerska dekoracja i układ ryglowy szczytów, - układ i wykrój okien oraz stolarka okien i drzwi,	

		- drewniane balkony.	
125	dom - ul. Kamiennogórska 7	Do zachowania: - zwarta bryła budynku, nakrytego czterospadowym, ceramicznym dachem, - detale architektoniczne wykonane z cegły licowanej, - gzyms okapowy, - podziały ramowo-płycinowe elewacji, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, płycinowe podokienniki, - stolarka okienna, - drewniana weranda.	
126	szkoła - ul. Kamiennogórska 9	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatkami i sygnaturką z zegarem, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
127	dom - ul. Kamiennogórska 13	Do zachowania: - bryła trójkondygnacyjnego budynku, nakrytego wypłaszczonym dwuspadowym dachem, - kompozycja i wystrój elewacji z ryzalitem werand, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
128	dom - ul. Karkonoska 2	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Wymagana rekompozycja elewacji.
129	dom - ul. Karkonoska 3	Do zachowania: - zwarta, wydłużona bryła budynku, nakrytego czterospadowym, ceramicznym dachem, - gzyms wieńczący, profilowany, - podziały gzymsowe elewacji, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien.	
130	dom - ul. Karkonoska 6	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	

131	dom - ul. Karkonoska 8	Do zachowania: - zwarta bryła wydłużonego budynku, nakrytego płaskim dachem, - gzyms okapowy, - podziały gzymsowe elewacji, - układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okien, nadokienniki w formie łamanego gzymsu, - stolarka okienna, - metalowa balustrada balkonu.	
132	dom - ul. Karkonoska 8a	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
133	dom - ul. Karkonoska 10		
134	dom - ul. Karkonoska 11		
135	dom - ul. Karkonoska 12		
136	dom - ul. Karkonoska 13	Do zachowania: - bryła dwuczłonowego, jedno— i dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowymi dachami, - profilowany gzyms wieńczący, - układ i wykrój okien.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
137	dom - ul. Karkonoska 15	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
138	dom - ul. Karkonoska 16		
139	dom - ul. Karkonoska 17		
140	dom - ul. Karkonoska 18	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, - pseudoryzalit fasady, - gzyms okapowy na kroksztynach, - podziały gzymsowe elewacji, - układ i wykrój okien, - stolarka drzwi frontowych.	
141	dom - ul. Karkonoska 19	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
142	dom - ul. Karkonoska 20	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem z facjatą od frontu, - gzyms okapowy, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien.	
143	dom - ul. Karkonoska 22	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z mezzaninem, nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, - pseudoryzalit fasady, - gzyms okapowy na kroksztynach, - podziały gzymsowe elewacji, - układ i wykrój okien.	
144	dom	Do zachowania:	

	- ul. Karkonoska 24	- historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
145	dom - ul. Karkonoska 25	Do zachowania: - bryła budynku, - dach, - stolarka, układ i wykrój okien.	
146	dom - ul. Karkonoska 28	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
147	dom - ul. Karkonoska 31		
148	dom - ul. Karkonoska 32		
149	dom - ul. Karkonoska 33		
150	dom - ul. Karkonoska 34	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem, - ryzalit środkowy fasady, z facjatą w dachu, zwieńczoną trójkątnym naczółkiem, - boniowane naroża ryzalitu, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien.	
151	dom - ul. Karkonoska 35	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
152	dom - ul. Karkonoska 37		
153	dom - ul. Karkonoska 38	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym, ceramicznym dachem z facjatą od frontu, - drewniany ganek z balkonem, - gzyms wieńczący, profilowany, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - szalowanie facjaty, - stolarka, układ i wykrój okien.	Wymagane przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu.
154	dom - ul. Karkonoska 39	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego czterospadowym, ceramicznym dachem, - gzyms wieńczący, profilowany, - gzyms nadokienny, - stolarka, układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, - drewniany ganek wejściowy.	
155	dom - ul. Karkonoska 42	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
156	dom - ul. Karkonoska 43a		
157	dom - ul. Karkonoska 46		
158	dom - ul. Karkonoska 47		
159	dom - ul. Karkonoska 48	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, dachem z facjatą od frontu,	Wymagane przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu.

		- gzyms okapowy, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien, - obramienia okienne.	
160	dom - ul. Karkonoska 49	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
161	dom - ul. Karkonoska 50		
162	dom - ul. Karkonoska 52		
163	dom - ul. Karkonoska 54		
164	dom - ul. Karkonoska 56		
165	dom - ul. Karkonoska 58	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, dachem z facjatą od frontu, - gzyms okapowy, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien, - opaskowe obramienia okienne, przerywane kostką, - drewniany ganek, poprzedzony schodami.	Wymagane przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu.
166	dom - ul. Karkonoska 58a	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
167	dom - ul. Karkonoska 60	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem z lukarną od frontu, - gzyms okapowy, - lukarna w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien, profilowane obramienia, - profilowany gzyms nadokienny, - gzymsowe nadokienniki.	
168	dom - ul. Karkonoska 62	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
169	dom - ul. Karkonoska 63		
170	dom (dawny zajazd) - ul. Karkonoska 66a	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z jednokondygnacyjną dobudówką (dawna restauracja), nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem z facjatą od frontu, - gzyms okapowy, - facjata w dachu, zwieńczona trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien, - szalowanie szczytów elewacji bocznych.	
171	dom - ul. Karkonoska 67	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia;	

		- historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
172	dom - ul. Karkonoska 68	Do zachowania: - przysłupowa konstrukcja jednokondygnacyjnego budynku, - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, dachem o pokryciu z łupka, - gzyms okapowy na kroksztynach, - częściowo stolarka okien i drzwi, - układ i wykrój okien, - drewniany strop belkowy ze sfazowanymi belkami i z zaciosami.	
173	dom - ul. Karkonoska 73	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
174	dom - ul. Karkonoska 76		
175	dom - ul. Karkonoska 77		
176	dom - ul. Karkonoska 82	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego płaskim dachem, - gzyms okapowy na drewnianych wspornikach, - profilowane gzymsy działowe elewacji, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien i drzwi, z kostkami i kluczem.	
177	dworzec kolejowy - ul. Kolejowa	Do zachowania: - rozczłonkowana przestrzennie bryła budynku, nakrytego wielopołaciowym dachem o pokryciu z blachy; ceramiczne pokrycie posiada dach narożnego ryzalitu wieżowego, - gzyms okapowy, - wykonane z licowanej cegły podziały gzymsowe elewacji oraz odcinkowe nadproża okien i drzwi, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi oraz urządzenia załadowcze, w tym dźwig obrotowy.	Wymagane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu.
178	dom - ul. Kolejowa 1	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien i drzwi, - gzymsowe nadokienniki.	
179	dom - ul. Kolejowa 2	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien i drzwi, - gzymsowe nadokienniki.	
180	dom - ul. Kolejowa 5	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy,	

		- ryzalit fasady zwieńczony trójkątnym naczółkiem, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien i drzwi z kluczem w zwieńczeniu, - płycinowe podokienniki drugiej kondygnacji, - boniowane lizeny narożne elewacji i ryzalitu.	
181	willa - ul. H. Marusarzówny 1	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - forma dachu i rodzaj ceramicznego pokrycia, - układ elewacji, - zachowana stolarka okien i drzwi.	
182	willa - ul. H. Marusarzówny 2	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - forma dachu i rodzaj ceramicznego pokrycia, - układ elewacji, - zachowana stolarka okien i drzwi.	
183	willa / b. gospod. - ul. H. Marusarzówny 3	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - forma dachu i rodzaj ceramicznego pokrycia, - układ elewacji, - zachowana stolarka okien i drzwi. Budynek gospodarczy: do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, - forma dachu i rodzaj ceramicznego pokrycia, - układ elewacji, - zachowana stolarka drzwi.	
184	dom - ul. Młyńska 4	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - szczyt elewacji bocznej wyłożony łupkiem, - gzyms okapowy, - częściowo zachowana stolarka okien, - kamienne obramienia okienne, nawiązujące do uszakowych, - stolarka, układ, wykrój okien i drzwi.	
185	dom - ul. Młyńska 4a	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
186	dom - ul. Młyńska 6	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
187	dom / zespół d. młyna - ul. Młyńska 7, 7a, 7b	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku,	

		założonego na planie litery Z, - dwuspadowy, ceramiczny dach, - gzyms wieńczący profilowany, - podziały pilastrowe i gzymsowe elewacji, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - profilowane, obramienia okien i drzwi, - gzymsowe nadokienniki.	
188	dom - ul. Młyńska 9	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien, - gzymsowe podziały elewacji bocznych.	
189	dom - ul. Młyńska 10	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
190	dom - ul. Młyńska 11		
191	dom - ul. Młyńska 12		
192	dom - ul. Młyńska 13	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
193	dom - ul. Młyńska 14	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
194	dom - ul. Młyńska 15	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - portal i opaskowe obramienia okien.	
195	dom - ul. Młyńska 16	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
196	dom - ul. Młyńska 17		
197	dom - ul. Młyńska 22		
198	dom - ul. Młyńska 27		
199	dom - ul. Młyńska 28		
200	dom - ul. Młyńska 29		

201	dom - ul. Młyńska 31		
202	dom - ul. Młyńska 32		
203	dom - ul. Młyńska 33		
204	dom - ul. Młyńska 34		
205	dom - ul. Młyńska 34a		
206	dom - ul. Młyńska 35a		
207	dom - ul. Młyńska 36		
208	dom / młyn wodny - ul. Młyńska 38	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym dachem, - czterokondygnacyjny ryzalit fasady, zwieńczony trójkątnym naczółkiem, - profilowany gzyms wieńczący, - częściowo zachowana stolarka okien i drzwi, - układ i wykrój okien i drzwi, - opaskowe obramienia okien, - gzymsowe nadokienniki, - tynkowe podziały gzymsowe elewacji, - sklepienia przyziemia.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
209	dom - ul. Młyńska 38	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi.	
210	dom - ul. Młyńska 39		
211	dom - ul. Młyńska 40		
212	Stacja transformatorowa - ul. Młyńska		
213	dom - ul. Ogrodowa 1	Do zachowania: - przestrzennie rozczłonkowana bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym, ceramicznym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - półkoliście zamknięta loggia, - drewniane szalowanie partii szczytowych i podokapowych, - facjata w dachu, nakryta dwuspadowym, ceramicznym dachem.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
214	dom - ul. Ogrodowa 2	Do zachowania: - przestrzennie rozczłonkowana bryła, - naczółkowy, ceramiczny dach, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - konstrukcja ryglowa partii szczytowych, - drewniany balkon.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
215	dom - ul. Ogrodowa 3	Do zachowania: - przestrzennie rozczłonkowana bryła, - naczółkowy, ceramiczny dach, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - trójbocznie zamknięta, murowana weranda, - facjata w dachu, nakryta dwuspadowym, ceramicznym dachem, - konstrukcja ryglowa partii szczytowych.	Wymagane odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych okien.
216	dom - ul. Ogrodowa 4	Do zachowania: - przestrzennie rozczłonkowana bryła,	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych

		- naczółkowy, ceramiczny dach, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - trójbocznie zamknięta, murowana weranda, - facjata w dachu, nakryta dwuspadowym, ceramicznym dachem, - konstrukcja ryglowa partii szczytowych.	według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
217	dom - ul. Ogrodowa 5	Do zachowania: - zwarta bryła, - prosty ceramiczny dach, - stolarka, układ oraz wykrój okien i drzwi.	
218	d. karczma n. potokiem / dom - ul. Pod Chojnikiem 1	Do zachowania: - zwarta, dwukondygnacyjna bryła, nakryta dwuspadowym dachem, - murowany ganek na dwóch filarach z szalowaną werandą na pierwszym piętrze, - częściowo zachowana stolarka okienna.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
219	d. zajazd ze stajnią / dom - ul. Pod Chojnikiem 3	Do zachowania: - zwarta, jednokondygnacyjna bryła budynku, nakrytego wysokim, naczółkowym dachem, częściowo pokrytym łupkiem, - dobudówka od strony zachodniej, - kamienny, opaskowy portal od strony dziedzińca gospodarczego, - sklepienie kolebkowe z lunetami w przyziemiu budynku głównego i odcinkowe w dobudówce.	Wymagane: - przywrócenie łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
220	dom - ul. Pod Chojnikiem 4	Do zachowania: - historyczna bryła i rzut budynku; - forma dachu i historycznego pokrycia; - historyczna kompozycja i wystrój elewacji; - oryginalna stolarka okienna i drzwiowa; - wykrój okien i drzwi	
221	dom - ul. Pod Chojnikiem 6		
222	dom - ul. Pod Chojnikiem 7		
223	dom - ul. Pod Chojnikiem 9		
224	dom - ul. Reymonta 1 / 2	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, - pośrodku fasady dwukondygnacyjny portyk kolumnowy zwieńczony trójkątnym szczytem, w którym tarcza herbowa; kolumny z jońskimi głowicami, - schody przed portykiem, - gzyms okapowy na drewnianych, dekoracyjnych wspornikach, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
225	dom - ul. Reymonta 3	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku nakrytego dwuspadowym dachem, - pośrodku fasady dwukondygnacyjny ryzalit, zwieńczony trójkątnym szczytem, w którym występuje snycerska dekoracja wierzchołka szczytu, - w ryzalicie portal flankowany pilastrami, zwieńczony belkowaniem i profilowanym naczółkiem w formie trójkąta, - schody przed portalem, - gzyms okapowy na drewnianych, dekoracyjnych wspornikach, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - profilowane obramienia okien i gzymsowe	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.

		nadokienniki.	
226	dom - ul. Reymonta 4	Do zachowania: - zryzalitowana bryła dwukondygnacyjnego budynku nakrytego ceramicznymi dachami: naczółkowym i dwuspadowym, - pośrodku fasady ryzalit zwieńczony trójkątnym szczytem; górna część ryzalitu szalowana drewnem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - w narożu arkadowy ganek z loggią na pierwszym piętrze, - ryglowa konstrukcja w partii szczytu elewacji bocznej.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
227	dom - ul. Romera 5	Do zachowania: - bryła jednokondygnacyjnego budynku (2 kondygnacja w poddaszu), nakrytego wysokim dwuspadowym dachem o pokryciu ceramicznym z facjatą, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
228	dom - ul. Romera 7	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku nakrytego wysokim, naczółkowym, ceramicznym dachem, - w elewacji frontowej szalowana drewnem facjata nakryta osobnym, dwuspadowym dachem, - szalowane drewnem partie szczytowe i podokapowe elewacji, - gzyms okapowy na drewnianych, dekoracyjnych wspornikach, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
229	dom - ul. Sabały 2	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wysokim, dwuspadowym dachem, - szczyty wyłożone łupkiem, - gzyms okapowy, - układ i wykrój okien i drzwi, - stolarka drzwi frontowych, - opaskowe obramienia okien.	Wymagane: - przywrócenie ceramicznego lub łupkowego pokrycia dachu, - zachowanie / odtworzenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
230	dom - ul. Sądowa 1	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, - pośrodku elewacji pseudoryzalit z wejściem głównym, - wejście główne ujęte kanelowanymi pilastrami, - gzyms okapowy na kroksztynach, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi.	
231	dom - ul. Sądowa 3	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku nakrytego płaskim dachem, - pośrodku elewacji trójbocznie zamknięty, murowany wykusz, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi.	

232	dom - ul. Sądowa 4	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).
233	dom - ul. Sądowa 5	Do zachowania: - bryła dwukondygnacyjnego budynku nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, z trzykondygnacyjnym ryzalitem od frontu, - gzyms okapowy na krokształnach, - podziały gzymsowo-lizenowy z cegły licowanej, - pomiędzy ryzalitem a elewacją frontową korpusu głównego drewniany ganek i weranda, - w partiach szczytowych fasady konstrukcja ryglowa i drewniane szalowanie, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - ceglane opaskowe obramienia odcinkowo zamkniętych okien.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej, rekompozycja witryn apteki.
234	dom - ul. Sądowa 6	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego dwuspadowym dachem, - pośrodku elewacji pseudoryzalit z wejściem głównym, zwieńczony w partii dachu trójkątnym naczółkiem, - wejście główne ujęte lizenami, zwieńczone gzymsowym naczółkiem, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały gzymsowe elewacji, - stolarka, układ i wykrój okien (prostokątne oraz zamknięte łukiem odcinkowym) i drzwi, - opaskowe obramienia okien, w drugiej kondygnacji zwieńczonych gzymsowymi nadokiennikami wspartymi na konsolach.	
235	dom - ul. Sądowa 8	Do zachowania: - zwarta bryła trzykondygnacyjnego budynku nakrytego niskim, dwuspadowym dachem, - pośrodku elewacji pseudoryzalit z wejściem głównym, - gzyms okapowy na krokształnach, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - boniowane lizeny narożne, - gzymsowe podziały elewacji, - opaskowe obramienia okien, w drugiej kondygnacji zwieńczone naprzemiennie parami gzymsowych i trójkątnych nadokienników.	
236	dom - ul. Sądowa 9	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku nakrytego dwuspadowym dachem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - w elewacji szczytowej balkon.	
237	dom - ul. Sądowa 10	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z wysoką kondygnacją piwnic,	

		- czterospadowy dach, - fasada z trójbocznie zamkniętą werandą i balkonem, - gzyms okapowy, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - kamienna okładzina przyziemia.	
238	dom - ul. Sądowa 12	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku z boczną przybudówką, nakrytego czterospadowym dachem o ściętej kalenicy, - pośrodku elewacji pseudoryzalit nakryty osobnym dachem czterospadowym, - profilowany gzyms wieńczący, - podziały elewacji gzymsowe, w przyziemiu tynkowe bonie, - stolarka, układ i wykrój okien i drzwi, - profilowane obramienia okien, zwieńczonych gzymsowymi nadokiennikami; okno ryzalitu zwieńczone nadokiennikiem w formie trójkąta.	
239	dom - ul. Sądowa 13	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
240	dom - ul. Sądowa 14a	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
241	dom - ul. Sądowa 16	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
242	dom - ul. Sądowa 17	Do zachowania: - kamienny portal zamknięty łukiem pełnym z kluczem, - kamienne, opaskowe obramienia okien, - sklepienia, - stolarka drzwi z listew ułożonych w jodłę, - górne partie elewacji przybudówki, wyłożone łupkiem.	Wymagane wydobycie zatynkowanej konstrukcji ryglowej piętra i historycznych podziałów drewnianej, stolarki okiennej i rekompozycja witryn, postulowane przywrócenie ceramicznego pokrycia dachu.
243	dom - ul. Sądowa 18	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu,	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami

		- kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku.
244	willa - ul. Tetmajera 3	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku, nakrytego wielopołaciowym dachem, - układ i wykrój okien, - wyłożone kamiennymi płytami przyziemie elewacji.	
245	dom - ul. Tetmajera 4	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku, nakrytego naczółkowym, ceramicznym dachem, - stolarka, układ i wykrój okien, - drewniany ganek na słupach z werandą na 1 piętrze, nakrytą ceramicznym dachem namiotowym.	
246	Zespół plebanii z pomieszczeniami szkoły parafialnej w zespole kościoła p.w. Św. Marcina	Dom organisty. Do zachowania: - bryła budynku, naczółkowy dach i jego ceramiczne pokrycie, - okno powiekowe w dachu, - układ i pierwotny wykrój części okien oraz ich kamienne obramienia, - pilastry przy głównym wejściu.	Wymagane zachowanie / przywrócenie krzyżowego układu szczeblin okiennych według wzoru z oryginalnych / pierwotnych okien.
		Zespół plebani. Do zachowania: - bryła budynku, uskokowy, naczółkowy dach i jego pokrycie łupkiem, - układ i forma lukarn, - układ i pierwotny wykrój okien oraz ich kamienne obramienia opaskowe.	
		Budynek gospodarczy w zespole plebanii Do zachowania: - bryła budynku, czterospadowy dach i jego pokrycie łupkiem, półkolisty wykrój okien.	
247	dom - ul. Zamkowa 1	Do zachowania: - bryła budynku, - forma mansardowego dachu z facjatkami pasowymi, - kompozycja i wystrój elewacji, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem stolarki okiennej i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
248	dom - ul. Zamkowa 5	Do zachowania: - zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku o formach architektury tyrolskiej, - forma i kąt nachylenia dachu, - drewniana galeria balkon wokół budynku - stolarka, układ i wykrój okien, okiennice, - wyłożone kamiennymi płytami przyziemie elewacji,	

		- kamienne schody wejściowe, portal, - układ przestrzenny wnętrz i wystrój.	
249	dom - ul. Zamkowa 6	Do zachowania: - bryła budynku, - forma dachu, - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	Wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy). Przywrócić zdegradowane i zniszczone elementy historycznego wystroju budynku – likwidacja sidingu.
250	dom - ul. Zamkowa 11	Do zachowania: - bryła budynku, - forma mansardowego dachu z facjatkami, - kompozycja i wystrój elewacji (drewniana weranda i ganek wejściowy), - forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, - stolarka okienna z zachowanym podziałem i drzwiowa z konstrukcją ramowo-płycinową, - zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju.	
251	dom - ul. Zamkowa 12	Do zachowania: - zwarta bryła jednokondygnacyjnego budynku z dwukondygnacyjnym ryzalitem i dwukondygnacyjną wieżą z boku, - korpus główny nakryty wielopołaciowym dachem ceramicznym, - wieża nakryta baniastym, ceramicznym dachem z sygnaturką, - stolarka, układ i wykrój okien, - wyłożone kamiennymi płytami przyziemie elewacji.	
252	most nad Wrzosówką - ul. Karkonoska — obok nr 18	Do zachowania w obecnej formie.	
253	zbiornik przeciwpowodziowy - rz. Kamienna	Do zachowania w obecnej formie.	
254	cmentarz	Cmentarz dolny - d. cmentarz ewangelicki dolny, na północ od kościoła, ul. Cieplicka 219, obecnie katolicki. Zachować historyczne granice cmentarza, aleje lipowe.	
		Cmentarz górny - cmentarz ewangelicki górny, obecnie katolicki, ul. E. Romera. Zachować historyczne granice cmentarza, przeprowadzić konserwację starodrzewu istotnego dla układu przestrzennego cmentarza.	
255	Zespół kościoła ewangelickiego	Oficyna. Zachować bryłę i dwuspadowy dach.	
256	Zespół zabudowy przy urzędzie ordynacji majątkowej Schaffgotschów / Pałac Schaffgotschów	Dziedziniec gospodarczy i teren zagospodarowania parkowego przy pałacu / Zespół zabudowy przy urzędzie ordynacji majątkowej Schaffgotschów / Pałac Schaffgotschów.	1. układ kompozycyjny zieleni zrekonstruować / dostosować do kompozycji układu urbanistycznego założenia, 2. należy usunąć wtórne wygrodzenia w obszarze dziedzińca / wnętrza krajobrazowego, 3. bieżącą pielęgnację starodrzewu prowadzić w oparciu o ścisłe wytyczne konserwatorskie.

- Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w obszarze objętym planem, zawiera tabela.

Obszar AZP	Nr stanowiska	Funkcja	Chronologia
85 - 15	1/1	Zamek Chojnik	późne średniowiecze, okres nowożytny (1353 – 1675)
85 – 15	3/3	miejsce kultowe	nieokreślona
85 – 15	4/4	znaki naskalne ślady osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny późne średniowiecze, okres nowożytny
85 – 15	5/5	znaki naskalne	późne średniowiecze, okres nowożytny
85 – 15	6/6	znaki naskalne	późne średniowiecze, okres nowożytny
85 – 15	9/9	osada ślad osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny
85 – 15	10/10	osada	późne średniowiecze
85 – 15	11/11	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
85 – 15	12/12	osada	późne średniowiecze
85 – 15	13/13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny
85 – 15	14/14	osada	późne średniowiecze
85 – 15	15/15	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
85 – 15	2/2	sztolnia kopalni	koniec XVIII w
85 – 15	7/7	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
85 - 15	8/8	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze

§ 6. 1. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych - wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. Zasady przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych określa rozdział 5 oraz rysunek planu.

3. Obiekty zabytkowe i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie,

2) przywrócić zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania obiektów i ich cechy stylistyczne,

3) prace konserwatorskie i restauratorskie prowadzić w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne lub w oparciu o badania architektoniczne i konserwatorskie, ustalone stosownym pozwoleniem.

5. Prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie roboty budowlane przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w planie i przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

7. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu.

8. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) swobodnie ukształtowany układ urbanistyczny, obejmujący ciągi i zgrupowania budynków zabytkowych w otoczeniu ulic Karkonoskiej, Bema, Młyńskiej oraz w otoczeniu rzeki Wrzosówki;

3) tereny wnętrz krajobrazowych wolnych od zabudowy;

4) układ dróg, ciągów pieszych i dojazdów;

5) mury oporowe związane z korytem rzeki Wrzosówki,

6) zespoły zieleni związane z układem drogowym i otoczeniem Wrzosówki;

7) zespoły zieleni komponowanej w otoczeniu zabudowy;

8) zabytki archeologiczne.

9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

1) należy zachować istniejące elementy architektonicznego ukształtowania budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i ich parametry, o których mowa w §5 ust. 3 i 4;

2) zasady przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych oraz lokalizacji i kształtowania nowej zabudowy uzupełniającej określa rozdział 5 oraz rysunek planu;

3) otoczenia budynków zabytkowych należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną, niezbędnymi placami i urządzeniami gospodarczymi, urządzeniami wypoczynkowo – rekreacyjnymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;

4) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenów stosować drobnogabarytowe elementy nawierzchni z użyciem kamienia lub elementów betonowych;

5) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącej substandardowej i zdegradowanej zabudowy na warunkach ustalonych w planie w rozdziale 5;

6) lokalizację terenów chronionych przed zabudową określą ustalenia planu poprzez wyznaczenie obszarów zieleni wewnętrznej oraz terenów rolniczych (oznaczonych symbolem R).

10. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w §5 zakres ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w przypadku zmiany, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakresu ich ochrony.

11. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz zasady ochrony zabytku, w przypadku podejmowania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności terenu na którym znajdują się stanowiska archeologiczne (zabytki archeologiczne),określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

13. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych zabytki archeologiczne lub obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

14. Zasady ochrony odkrytych zabytków archeologicznych lub obiektów i przedmiotów zabytkowych, zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz zasady zgłoszenia rozpoczęcia robót ziemnych, jak i ich zakończenia, określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

3. Ustalone w ust. 6 parametry działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi.

4. Na terenach zabudowanych dopuszcza się zachowanie dotychczasowych podziałów pod budynkami, pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie.

5. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków dopuszcza się dostosowanie podziałów do historycznej parcelacji.

6. Ustala się następujące parametry działek po scaleniu:

1) na teren oznaczonych symbolem U,MN,MW/ZP,KS:

a) minimalna powierzchnia działki: 600m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75^0 – 90^0;

2) na teren oznaczonych symbolem U/MN,MW:

a) minimalna powierzchnia działki: 500m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^0 – 90^0$;

3) na teren oznaczonych symbolem U/MN,MW,KS,P:

a) minimalna powierzchnia działki: $600m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

4) na teren oznaczonych symbolem U/ZP, U/ZP,MN i U:

a) minimalna powierzchnia działki: $700m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 20m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^0 – 90^0$;

5) na teren oznaczonych symbolem Z,U,

a) minimalna powierzchnia działki: $1000m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 35m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

6) na teren oznaczonych symbolem MN,UT,ZP/U,MW:

a) minimalna powierzchnia działki: $700m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 25m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

7) na teren oznaczonych symbolem MN/U,ZP:

a) minimalna powierzchnia działki: $500m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 20m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

8) na teren oznaczonych symbolem MN,UT,MW/U:

a) minimalna powierzchnia działki: $600m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 20m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^0 – 90^0$;

9) na teren oznaczonych symbolem MW/U:

a) minimalna powierzchnia działki: $400m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

10) na teren oznaczonych symbolem RM/U i RM:

a) minimalna powierzchnia działki: $600m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 25m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^0 – 90^0$;

11) na teren oznaczonych symbolem P,U/KS,ZP:

a) minimalna powierzchnia działki: $3000m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 35m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^0 – 90^0$;

12) na teren oznaczonych symbolem KS, KS/U,ZP:

a) minimalna powierzchnia działki: $400m^2$,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

13) na teren oznaczonych symbolem US:

a) minimalna powierzchnia działki: 900m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 20m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$;

14) na teren oznaczonych symbolem ZP i ZC:

a) minimalna powierzchnia działki: 400m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 15m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^0 – 90^0$;

15) na teren oznaczonych symbolem Z/R,ZL, ZZ/ZL:

a) minimalna powierzchnia działki: 20m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 3m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^0 – 90^0$;

16) na teren oznaczonych symbolem ZD:

a) minimalna powierzchnia działki: 2500m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 50m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^0 – 90^0$;

17) na teren oznaczonych symbolem I-E, I-G, I-W, I-K, I-T, WS:

a) minimalna powierzchnia działki: 20m^2,

b) minimalna szerokość frontu dz.: 3m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^0 – 90^0$.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 8. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami ZP, Z/R,ZL, ZZ/ZL (tereny zieleni nieurządzonej i zbiorników przeciwpowodziowych), R (tereny rolnicze), ZC (cmentarz), ZL (lasy) oraz KS (tereny parkingów).

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz dopuszczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w rozdziale 5 w §23, §25, §26, §27, §28, §29 i §31.

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę:

1) drogi klasy G (głównej) jako obwodnicy Sobieszowa dla drogi wojewódzkiej nr 366, na terenach: U/ZP,MN, KS/U,ZP3.4, KDP1.1, KDW1.5, KDW1.6, Z/R,ZL: 1.6, 1.8, 1.9, 1.13, 6.5, 6.10, 6.12; ZZ/ZL4.3, WS: 1.17,1.18, 1.51, 1.82, 1.84, R1.4, R1.5;

2) drogi klasy L (lokalnej) jako drogi łączącej projektowaną obwodnicę Sobieszowa z układem drogowym jednostki Sobieszów, na terenach: ZP3.2, ZP3.3, KDPJ1.2, KDPJ3.1, KDW1.2, Z/R,ZL6.2, Z/R,ZL6.22;

3) drogi klasy L (lokalna) jako drogi pod skorygowany przebieg ul. Łazienkowskiej u zbiegu z ul. Cieplicką, na terenach U,MN,MW/ZP,KS1.10 i U/ZP2.

2. Zasady zagospodarowania w obszarze, o którym mowa w ust.1, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustala się tereny oznaczone symbolem U,MN,MW/ZP,KS. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U,MN,MW/ZP,KS zawiera tabela 1.1.

Tabela 1.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 -1.22, 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające dotyczące terenów obiektów obsługi komunikacji mogą obejmować, wyłącznie: - stacje obsługi samochodów i motocykli do 2 stanowisk obsługi, - myjnie, stacje kontroli pojazdów, - tereny wydzielonych parkingów samochodów osobowych.
		Wyklucza się lokalizację: 1) stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów, 2) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska).
		Lokalizację usług w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu następujących warunków: 1) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego; 2) pod usługi przeznaczyć parter budynku.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 -1.22, 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną. 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Dla terenów obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
		Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki: 1) dla terenów nr 1.1 – 1.22: 0,20, 2) dla terenów nr 2.1 – 2.4: 0,25, 3) dla terenów nr 3.1 – 3.2: 0,30.
		Istniejące założenia ogrodowe podlegają ochronie. Ochrona założenia ogrodowego winna polegać na zachowaniu

		dotychczasowych zasad i cech ukształtowania poszczególnych zespołów zieleni, tj. krajobrazowych, swobodnie komponowanych układów zieleni, jak i charakterystycznych gatunków drzew i krzewów ozdobnych, zróżnicowanych pod względem wysokości, pokroju jak i walorów ozdobnych – tworzących poszczególne zespoły zieleni. Celem ochrony drzew ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
		Drzewa uznane za pomnik przyrody i szczególnie wartościowe drzewa pomnikowe oraz szpalery drzew, oznaczono na rysunku planu.
		Przy zmianie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Wrzosówka i innych ciekach naturalnych oraz przy przebudowie i rozbudowie / nadbudowie położonych na tych terenach istniejącej zabudowy, należy: 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta rzeki / cieku, w tym jego nabrzeży i skarp oraz ubezpieczeń hydrotechnicznych; 2) zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożenia podmywania oraz erozji terenu; 3) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody; 4) wykluczyć działania inwestycyjne / budowlane przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.
		Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 -1.22, 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1.1 -1.22, 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 1.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach pionowe parametry budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku;

		nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,28 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Określona w planie wysokość okapu / elewacji może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m na odcinku okapu / elewacji nie dłuższym niż 5,5m. Dopuszcza się utrzymanie gabarytów istniejącej zabudowy
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek. Na działce może się znajdować więcej niż jeden budynek.
		Budowa zabudowy uzupełniającej / plombowej na działkach zabudowanych, może nastąpić w przypadku zachowania określonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, 2) budynki lokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, 3) w przypadku dobudowy nowego obiektu i rozbudowy istniejących zespołów zachować warunki, o których mowa w pkt 1, 4) budynki wchodzące w skład zespołów i zgrupowań zlokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach ukształtować jednorodnie architektonicznie, poprzez zachowanie: - jednakowej wysokości elewacji frontowej (gzymsu lub okapu), - jednakowej wysokości kalenicy i parametrów dachu, w tym spadku dachu (w przypadku lokalizacji obiektów z dachem stromym), - jednakowego pokrycia dachu, 5) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 6) wyklucza się garaże blaszane, 7) wyklucza się tworzenie dwóch i więcej zgrupowań obiektów na działce, 8) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: 25^0 – 40^0,

		9) wyklucza się rozbudowę zespołów nie spełniających warunków określonych w pkt 3 i 6.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, 3) dla akcentów zastosować barwy jak dla płaszczyzny głównej lub zbliżone, z zastosowaniem barw intensywniejszych, ciemniejszych i silniej pigmentowanych, 4) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących pierwotnie w zabudowie zabytkowej, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej. 6) wykluczyć sidingi i elewacje z tworzyw sztucznych.
	1.1 -1.22, 2.1-2.4	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy, 2) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych, maksymalnie o 2,5m w kierunku ulicy, 3) wyklucza się nadbudowę budynku, 4) utrzymać wysokość budynku w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, w przypadku rozbudowy elementów dachu, 5) utrzymać tradycyjną / historyczną formę dachu stromego, 6) zachować / przywrócić historyczne pokrycie dachu (dachówkę, łupek), 7) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonego poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 8) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 9) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
		Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków niezabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 30% pow. zabudowy, 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do

		wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) rozwiązanie architektoniczne (bryła i detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu / w otoczeniu terenu, 4) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegającej ochronie (wymienione w rozdz. 2).
		Nową zabudowę (uzupełniającą) kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków usytuowanych w zespole zabudowy, który uzupełniają, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru, na którym lokalizowana jest zabudowa, elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku, w szczególności uwzględnić elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej - wymienione w rozdz. 2, 3) budynek zwieńczyć wysokim stromym dachem (prostym dwuspadowym / rozbudowanym / mansardowym – z dominującą kalenicą) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 4) zastosować tradycyjne materiały budowlane, 5) dopuszcza się wprowadzenie następujących elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy: - dodatkowych elementów dachu (lukarn, dodatkowych dachów z poprzecznie usytuowaną kalenicą do kalenicy głównej), zwieńczających wysunięte w rzucie elementy budynku – ryzality, ganki, przedsionki, i inne elementy, - dachu pokrytego dachówką ceramiczną / betonową (koloru czerwonego / ceglanego / szarego) lub łupkiem, - deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), - innych elementów detalu, takich jak: elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, - przeszklonych elewacji, 6) w ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: - wysokość cokołu – 50cm; - odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 65cm.
		Na działkach zabudowanych w granicach wyznaczonych maksymalnymi wskaźnikami zabudowy oraz wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków w zakresie na warunkach ustalonych w planie.
	3.1 – 3.2	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu, poprzez wykorzystanie / zastosowanie między innymi następujących elementów i form: 1) wyeksponowanego / wysokiego stromego dachu (prostego dwuspadowego / rozbudowanego / mansardowego), o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami; 2) różnorodnego ukształtowania poziomów elewacji na poszczególnych kondygnacjach, z zastosowaniem różnych elementów

		architektonicznych, form detalu i różnych materiałów budowlanych; 3) dachu pokrytego dachówką koloru czerwonego / ceglanego lub szarego lub łupkiem. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu – 60cm; 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 50cm.
		Dopuszcza się rozwiązania architektoniczne ukształtowane cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynków o wartościach kulturowych / zabytkowych, w tym ukształtowane cechami architektury współczesnej, z zastosowaniem najnowszych technologii i technik budowlanych (dotyczącymi w szczególności kształtowania przeszklonych elewacji i detalu architektonicznego oraz zadaszenia).
	1.10	Na rysunku planu oznaczano pas terenu rozerwany pod przyszłą rozbudowę układu komunikacyjnego dotyczącego alternatywnego włączenia drogi KDL11.1 (ul. Łazienkowskiej) do ul. Cieplickiej. Na wyznaczonym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach przeznaczonych pod przyszłą budowę drogi.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1.1 -1.22, 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	**1.1 -1.22. 2.1 -2.4, 3.1-3.2**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczone na elewacjach frontowych budynków, 8) nośniki reklam i informacji– ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – usytuowane na terenie działki.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów, straganów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej, przewidzianych do usytuowania na terenie.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość nośników reklam usytuowanych na terenie działki (tablic, obiektów przestrzenno – architektonicznych) nie może przekroczyć 1,8m, 2) maksymalna powierzchnia tablic nie może przekroczyć 1,1m^2, 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć –2,8m,

		4) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu, 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: długość: 100cm, wysokość: 27cm, b) zespołu tablic: długość: 100cm, wysokość: 50cm. Zaleca się stosowania liternictwa przestrzennego. Dla funkcji turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m; 2) sposób ukształtowania: - ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystyką lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 35% powierzchni przęsła. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 1.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem U,MN,MW/ZP,KS.						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
U,MN,MW/Z	1.1	w	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$

P, KS	1.2	w	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.3	w	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.4	w/z	maks:9,0 m	maks:10,0m	maks:0,40	D, Ws, s, P	$35^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.5	w	3,5 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.6	w/z	maks:9,0 m	maks:9,0m	maks:0,35	D, Ws, s, P	$35^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.7	w/z	maks:9,0 m	maks:10,0m	maks:0,40	D, Ws, s, P	$35^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.8	w/z	maks:6,5 m	maks:6,5m	maks:0,40	D, Ws, s, P	$35^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.9	w			maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.10	w/z	maks:8,0 m	maks:8,0m	maks:0,35	D, Ws, s, P	$35^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.11	w/z	maks:8,0 m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.12	w/z	maks:8,0 m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.13	w	5,0 – 7,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.14	w/z	maks:8,0 m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.15	w/z	3,5 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.16	w/z	maks:8,5 m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.17	w	maks:6,5 m		maks:0,40	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.18	w/z	3,5 – 6,5m		maks:0,40	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.19	w	maks:5,5 m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.20	w/z	3,5 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.21	w/z	3,5 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.22	w	3,5 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	2.1	w	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	2.2	w	3,5 – 6,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	2.3	w	3,2 – 6,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	2.4	w/z	3,2 – 6,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	3.1	w	5,0 – 7,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	3.2	w	5,0 – 7,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$

§ 11. Ustala się tereny oznaczone symbolem U/MW,MN. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U/MW,MN, zawiera tabela 2.1:

Tabela 2.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1 - 8**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową może zajmować łącznie nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1 - 8**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami.

		Drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) uwzględnić wnioski wynikające z przeprowadzonych badań konserwatorskich i dendrologicznych, 2) zachować historyczne układy kompozycyjne, 3) na granicy terenów wprowadzić zieleń izolacyjną / szpalerową oraz wzdłuż układu dróg i elementów kompozycji układu urbanistycznego (osi, granic wnętrz), 4) stosować roślinność gatunkowo zróżnicowaną ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Dla terenów obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić 0,20.
	5,6,7	Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**1 - 8**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1 - 8**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 2.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Określona w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,6m, na odcinku okapu nie dłuższym niż 6,5m.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane – o niskiej chromatyczności i dużej jasności lub szarości, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) do opracowania kolorystyki budynków zabytkowych wykorzystać badania stratygraficzne.
	1,2,3, 4,5	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce; 2) zachować wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki; 3) utrzymać zabytkową formę dachu, 4) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określone poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 5) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 6) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	1,2,3,4	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
	5	Dopuszcza odbudowę wyburzonych obiektów zabytkowych, wchodzących w skład założenia folwarczno – pałacowego (założenia ordynacji majątkowej) oraz budowę nowych budynków, z zachowaniem następujących warunków: 1) odtworzyć układ kompozycyjny założenia i zachować dotychczasowe usytuowanie obiektów nieistniejących, 2) zachować dziedziniec folwarczny i inne historyczne elementy kompozycji założenia, 3) nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy, 4) w przypadku rekonstrukcji budynków nieistniejących odtworzyć historyczną bryłę budynków i detal, w tym geometrię, ukształtowanie i wysokość dachu; 5) wzbogacić rozwiązanie architektoniczne poprzez wprowadzenie nowych elementów związanych z tradycją architektoniczną ukształtowania założenia i poszczególnych, wchodzących w jego skład, budynków (w tym, wymienionych w rozdz. 2, elementów podlegających ochronie konserwatorskiej).

	6,7,8	Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację zabudowy uzupełniającej, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce; 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) rozwiązanie architektoniczne (bryła i detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech zabudowy zabytkowej, 4) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegających ochronie (wymienione w rozdz. 2), 5) dopuszcza się łącznik miedzy budynkiem – istniejącym i projektowanym, z rozwiązaniami architektonicznymi ukształtowanymi cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynku istniejącego, w tym z zastosowaniem formy neutralnej – wykonanej z elementów przeszklonych.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 1) kształtem dachu i rodzajem pokrycia nawiązać do zabudowy o funkcji usługowej, 2) budynki lokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m.
		Na działkach zabudowanych w granicach wyznaczonych maksymalnymi wskaźnikami zabudowy oraz wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków w zakresie ustalonym w planie.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1 - 8**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na cele związane z imprezami okolicznościowymi, spotkaniami i festynami, w tym rekreacyjnymi i handlowymi o charakterze kulturowym (jarmarki). Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować: - formy namiotowe, - stragany, - obiekty małej architektury. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1 - 8**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) stragany okolicznościowe – obiekty tymczasowe, przenośne – nie związane na stałe z gruntem,

		7) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 8) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków, 9) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane na terenie działki.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość nośników reklam usytuowanych na terenie działki (tablic, obiektów przestrzenno – architektonicznych) nie może przekroczyć 1,9m, 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole, stragany) nie może przekroczyć – 2,8m, 3) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,1m^2, 4) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej, straganów oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Stragany kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - jednorodne dla całego obszaru jednostki - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji szachulcowej), 3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach $25^0 – 45^0$, 4) bryła - otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: 1) tablic: - długość: 110cm, - wysokość: 30cm

		2) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych (metalowych): - wysokość: 120cm, - odległość od elewacji:60cm, - szerokość: 20cm 3) liternictwo przestrzenne: - szerokość: 160cm, - wysokość: 35cm. Dla funkcji turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: - zachować historyczne ogrodzenia podlegające ochronie konserwatorskiej, - uzupełnienia istniejących ogrodzeń oraz nowe ogrodzenia kształtować w nawiązaniu do zachowanych istniejących elementów lub wątków oraz wątków ustalonych na podstawie badań konserwatorskich i architektonicznych.

Tabela 2.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem U/MW,MN					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
U/MW,MN	1	W	istn. do zachowania		maks:0,40	istn. do zachowania	istn. do zachowania
	2	W			maks:0,25		
	3	W			maks:0,25		
	4	W/Z			maks:0,35		
	5	W			maks:0,25		
	6	W/Z			maks:0,25		
	7	W/Z			maks:0,25		
	8	W/Z			maks:0,25		

§ 12. Ustala się tereny oznaczone symbolem U/MW,MN,KS,P. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U/MW,MN,KS,P zawiera tabela 3.1:

Tabela 3.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1-9**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 2) tereny obiektów obsługi komunikacji, 3) tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, 4) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające dotyczące terenów obiektów obsługi komunikacji może obejmować, wyłącznie: 1) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli, 2) myjnie, stacje kontroli pojazdów, 3) stacje paliw na gaz płynny, 4) tereny wydzielonych parkingów samochodów osobowych.
		Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w budynek usługowy.
		Przeznaczenie uzupełniające obejmujące zabudowę mieszkaniową może zajmować łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków

		zlokalizowanych na działce.
		Przeznaczenie uzupełniające wymienione w pkt 2, 3 i 4 może zajmować łącznie nie więcej niż 50% powierzchni terenu.
	1	Dopuszcza się w całości przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi komunikacji.
	8	Dopuszcza się lokalizację stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1-9**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami.
		Dla terenów obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 0,20.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe.
	6	Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: 1) inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, 2) urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, 3) urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, 4) budynków.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**1-9**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1-9**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 3.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach pionowe parametry budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.

		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Określona w planie wysokość okapu / elewacji może zostać obniżona / podwyższona o 0,65m na odcinku okapu / elewacji nie dłuższym niż 6,5m. Dopuszcza się utrzymanie gabarytów istniejącej zabudowy
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek. Na działce może się znajdować więcej niż jeden budynek.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, 2) budynki zlokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, 3) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach, 4) kształtem dachu i rodzajem pokrycia nawiązać do zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowej, 5) wyklucza się garaże blaszane.
		W odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów infrastruktury technicznej, 2) budynków o innym przeznaczeniu, pod warunkiem że w odległości mniejszej niż 1,5m i na granicy działki zlokalizowane zostaną równocześnie budynki o tym samym przeznaczeniu.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane – o niskiej chromatyczności i dużej jasności lub szarości, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
	1,2,3, 4	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się

		nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 2) rozwiązanie architektoniczne (bryła i detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech zabudowy zabytkowej, 3) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegających ochronie (wymienione w rozdz. 2), 4) dopuszcza się łącznik miedzy budynkiem – istniejącym i projektowanym, z rozwiązaniami architektonicznymi ukształtowanymi cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynku istniejącego, w tym z zastosowaniem formy neutralnej – wykonanej z elementów przeszklonych.
	4,5,6, 7,8	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu, poprzez wykorzystanie / zastosowanie między innymi następujących elementów i form: 1) wyeksponowanego / wysokiego stromego dachu (prostego dwuspadowego / rozbudowanego / mansardowego) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami; 2) różnorodnego ukształtowania poziomów elewacji na poszczególnych kondygnacjach, z zastosowaniem różnych elementów kompozycji i elementów architektonicznych (ryzalitów, werand, stref wejściowych, elementów przeszklonych, cokołów), form detalu i różnych materiałów budowlanych; 4) elementów zwieńczających wysunięte elementy budynku (wieże, lukarny, dodatkowe dachy), 5) dachu pokrytego dachówką koloru czerwonego (ceglanego), brązowego lub szarego. W ukształtowaniu budynków zaleca się zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu – 40cm; 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 45cm. Dopuszcza się rozwiązania architektoniczne ukształtowane cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynków o wartościach kulturowych / zabytkowych, w tym ukształtowane cechami architektury współczesnej, z zastosowaniem najnowszych technologii i technik budowlanych (dotyczącymi w szczególności kształtowania przeszklonych ścian elewacji i detalu architektonicznego oraz dachu).
	6,9	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce; 2) zachować wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki; 3) utrzymać zabytkową formę dachu, 4) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określone poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1,2,3, 4,8**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
	5,6,7	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na cele związane z imprezami okolicznościowymi, spotkaniami i festynami, w tym rekreacyjnymi i handlowymi o charakterze kulturowym (jarmarki). Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować:

		1) formy namiotowe, 2) stragany, 3) obiekty małej architektury. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1 - 8**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) stragany okolicznościowe – obiekty tymczasowe, przenośne – nie związane na stałe z gruntem, 7) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8m, 8) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków 9) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane na terenie.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) komercyjnych nośników reklam i informacji, przewidzianych do usytuowania na terenie – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość nośników reklam i informacji usytuowanych na terenie działki (tablic, obiektów przestrzenno-architektonicznych) nie może przekroczyć 1,9m, 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole, stragany) nie może przekroczyć – 2,8m, 3) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,2m^2, 4) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej, straganów oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Stragany kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - jednorodne dla całego obszaru jednostki - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji szachulcowej), 3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach 25^0 – 45^0, 4) bryła - otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie

		stylistycznie i kolorystycznie; 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: 1) tablic: długość: 110cm, wysokość: 30cm 2) liternictwo przestrzenne: szerokość: 160cm, wysokość: 35cm. Dla funkcji turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m; 2) sposób ukształtowania: - zachować jednorodne ukształtowanie ogrodzeń wzdłuż ciągów przestrzeni publicznej przyległych do poszczególnych ulic i jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni przęsła, - stosować wspólną kolorystyką lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie metalowe. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 3.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem U/MW,MN,KS,P.						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
U/MW,MN, KS,P	1	W	maks:7,5m		maks:0,35	D, s	$30^0 – 45^0$
	2	W	maks:6,5m		maks:0,35	D, s	$30^0 – 45^0$
	3	W	3,2 – 5,5m		maks:0,35	D, s	$25^0 – 45^0$
	4	W/Z	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$30^0 – 45^0$
	5	W	maks:8,5m		maks:0,35	D,Ws, s	$30^0 – 45^0$
	6	W/Z	3,2 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$25^0 – 45^0$
	7	W/Z	3,2 – 7,5m		maks:0,35	D, s	$30^0 – 45^0$
	8	W/Z	3,2 – 5,5m		maks:0,25	D, s	$25^0 – 45^0$
	9	W	3,2 – 7,5m	3,2 – 7,5m	maks:0,35	D, Ws, s, P	$30^0 – 45^0$

§ 13. Ustala się tereny oznaczone symbolem U/ZP i U/ZP,MN. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U/ZP i U/ZP,MN zawiera tabela 4.1.

Tabela 4.1	

Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1 - 12**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej.
		Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 15% powierzchni działki.
	1,2,3,4,6,8, 9,10,11,12	Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit c, f, g, k, n.
	5,7	Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7.
	1,2,3, 10,11,12	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
	4,5,6,7,8,9	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną, zajmującą maksymalnie 20% pow. całkowitej budynku usługowego zlokalizowanego na działce.
	10,11	Dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia obejmującego usługi publiczne i zabudowę mieszkaniową.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1 - 12**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		Drzewa uznane za pomnik przyrody i szczególnie wartościowe drzewa pomnikowe oraz szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
		Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń szpalerową / izolacyjną, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Proponowane szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
		Dla terenów obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
		Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki: - dla terenów 1, 2, 3, 6 – 0,30; - dla terenów 4, 5, 7, 10 – 0,15; - dla terenów 8, 9 – 0,40; - dla terenów 11, 12 – 0,60.
	1,3, 11,12	Istniejące założenia ogrodowe i parkowe, w obrębie każdej działki podlegają ochronie. Ochrona założenia winna polegać na zachowaniu

		dotychczasowych zasad i cech ukształtowania poszczególnych zespołów zieleni, tj. krajobrazowych, swobodnie komponowanych układów zieleni, jak i charakterystycznych gatunków drzew i krzewów ozdobnych, zróżnicowanych pod względem wysokości, pokroju jak i walorów ozdobnych – tworzących poszczególne zespoły zieleni. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy uzupełniającej, zastąpić nowymi nasadzeniami. Celem ochrony drzew ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
	10, 11, 12	Tereny położone są w granicach stref ochrony uzdrowiskowych „A” i „B”. Granice stref oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1 - 12**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1 - 12**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 4.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach pionowe parametry budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg .
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Określona w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m, na odcinku okapu nie dłuższym niż 6,5m.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek. Na działce może się

		znajdować więcej niż jeden budynek.
		W odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów infrastruktury technicznej, 2) budynków o innym przeznaczeniu, pod warunkiem że w odległości mniejszej niż 1,5m i na granicy działki zlokalizowane zostaną równocześnie budynki o tym samym przeznaczeniu.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, 3) dla akcentów zastosować barwy jak dla płaszczyzny głównej lub zbliżone, z zastosowaniem barw intensywniejszych, ciemniejszych i silniej pigmentowanych, 4) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących pierwotnie w zabudowie zabytkowej, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej. 6) wykluczyć sidingi i elewacje z tworzyw sztucznych.
	1,2,3	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu / rejonu ul. Sądowa – Chałubińskiego, B. Czecha. Dopuszcza się rozwiązania architektoniczne ukształtowane cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynków o wartościach kulturowych / zabytkowych, w tym ukształtowane cechami architektury współczesnej, z zastosowaniem najnowszych technologii i technik budowlanych (dotyczącymi w szczególności kształtowania przeszklonych ścian elewacji i detalu architektonicznego oraz zadaszenia).
	2,3,4,11	Dopuszcza się rozbudowę i odbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy, 2) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych, maksymalnie o 2,5m w kierunku ulicy 3) wysokość rozbudowy, w przypadku rozbudowy elementów dachu, nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki; 4) utrzymać tradycyjną formę dachu stromego i wysokiego (prostego / rozbudowanego / mansardowego - ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami lub innego zgodnie z historycznym pierwowzorem) - ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 5) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji,

		6) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 7) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 8) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	4,5, 10, 12	Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków niezabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy, 2) rozwiązanie architektoniczne (bryła i detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu / w otoczeniu terenu, 3) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegających ochronie (wymienione w rozdz. 2).
	4,5,6,7,8, 9, 10, 12	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu (związanej z tradycją architektury sudeckiej i willowo - pensjonatowej). Wprowadzić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: 1) wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany - wielospadowy), o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) dach pokryty dachówką, koloru czerwonego (ceglanego), brązowego lub szarego, 3) szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji). Dopuszcza się: 1) dodatkowe elementy dachu (okna połaciowe, lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami z poprzecznie usytuowaną kalenicą), zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, i inne elementy, 2) inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej / ryglowej, gzymsy, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, 3) przeszklone elewacje. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu – 65cm; 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku

		– 55cm.
	6,8, 9	Maksymalna wysokość kalenicy – 15m.
	11	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy.
	3,4,6,8,9	Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, 2) budynki lokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową i zielenią, 3) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach, 4) kształtem dachu i rodzajem pokrycia nawiązać do zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowej, 5) wyklucza się garaże blaszane, 6) zachować następujące parametry: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1 - 12**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na cele związane z imprezami okolicznościowymi, spotkaniami i festynami, w tym rekreacyjnymi i handlowymi o charakterze kulturowym (jarmarki). Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować: - formy namiotowe, - ogródki gastronomiczne, - stragany, - obiekty małej architektury. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1 - 12**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8m, 6) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków 7) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane na terenie.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,8m, 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji

		i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m, 2) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 4.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem U/ZP i U/ZP,MN							
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik		Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta			zabudowy działki	intensywności zabudowy	D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
U/ZP U/ZP,MN	1	W	maks:11,5 m	maks:11,5 m	maks: 0,40		D, Ws, s, P	30^0 - 41^0
	2	W	maks:11,5 m		maks: 0,25		D, s	27^0 – 30^0
	3	W	5,0 – 6,5m	5,0 – 6,5m	maks: 0,25		D, Ws, s, P	27^0 – 30^0
	4	W/Z	3,5 – 6,5m		maks: 0,40		D, Ws, s	38^0 – 45^0
	5	W	maks:6,5 m		maks: 0,35		D, Ws, s	30^0 – 45^0
	6	W/Z	3, 0 – 9,0m		maks: 0,25	maks:0,75	D, Ws, s	38^0 – 45^0
	7	W/Z	maks:6,5 m		maks: 0,50	maks:0,75	D, Ws, s	38^0 – 45^0
	8	W	maks:7,5 m		maks: 0,20	maks: 0,65	D, Ws, s	38^0 – 45^0
	9	W/Z	maks:7,5 m		maks: 0,20	maks:0,65	D, Ws, s	35^0 – 45^0
	10	W/Z	maks:6,5 m	maks: 6,5	maks: 0,35		D, Ws, s, P	35^0 – 45^0
	11	W/Z	ist. do zachowania		maks: 0,15		D, Ws, s	ist. do zachowania
	12	WZ	maks: 9,0 m	maks: 9,0 m	maks: 0,15		D, Ws, s, P	30^0 – 45^0

§ 14. Ustala się tereny oznaczone symbolem U. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U tabela 5.1.

Tabela 5.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej - Zamek Chojnik
		Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7 lit. a, c, f, k.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
		Teren położony w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego. Granicę Karkonoskiego Parku Narodowego oznaczono na rysunku planu. Sposób zagospodarowania i ochrony określa Plan Ochrony KPN i przepisy odrębne. Teren stanowi obszar KPN objęty ochroną czynną.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.
		Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: 1) teren podlega rewaloryzacji, 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, 3) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowania i kompozycji), 4) zachować historyczne ciągi komunikacji, 5) dopuszcza się odbudowę budynków będących w stanie ruiny, 6) warunki trwałego zabezpieczenia ruiny określają przepisy odrębne, 7) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą i garaże blaszane oraz inne elementy budowli gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia, 8) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej.
		Prace konserwatorskie i restauratorskie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1**	Wyznaczony w planie teren obejmuje obszar przestrzeni publicznej
		Nośniki reklam i informacji powinny zostać uformowane

		jednorodnie plastycznie i architektonicznie na całym terenie– wg zasad i wzorów ustalonych dla miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

§ 15. Ustala się tereny znaczone symbolem Z,U. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z,U zawiera tabela 6.1.

Tabela 6.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ośrodka edukacyjno – informacyjnego Karkonoskiego Parku Narodowego.
		Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit. d, g, i.
		Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
		Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się maksymalnie 10% powierzchni działki.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1**	Teren położony w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego. Granicę Karkonoskiego Parku Narodowego oznaczono na rysunku planu.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki, winien wynosić 0,5.
		Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy, 2) na granicy terenów wprowadzić zieleń szpalerową / izolacyjną. 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1**	Na trenie zlokalizować obiekty budowlane i urządzenia techniczne służące gospodarce leśnej oraz służące celom KPN, w tym działalności edukacyjnej, informacyjnej i promocyjnej w dziedzinie ochrony przyrody.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 6.2.
		Budynki, obiekty małej architektury, gospodarcze oraz stanowiska parkingowe lokalizować wyłącznie w „strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy”, oznaczonej na rysunku planu.
		Budynki, obiekty małej architektury, gospodarcze oraz stanowiska parkingowe lokalizować wyłącznie w „strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy”, oznaczonej na rysunku planu.
		Określona na w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,65m, na odcinku okapu nie dłuższym niż 5,5m w ciągach poszczególnych elewacji.
		Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu (związanej z tradycją architektury sudeckiej i willowo - pensjonatowej).
		Dopuszcza się rozwiązania architektoniczne ukształtowane cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynków o wartościach kulturowych / zabytkowych, w tym ukształtowane

		cechami architektury modernistycznej i współczesnej, z zastosowaniem współczesnych technologii i technik budowlanych (między innymi związanymi z pełnymi przeszkleniami ścian zewnętrznych i nowatorskimi formami przykrycia i zadaszeń). Maksymalna wysokość kalenicy / górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – 11m.
		Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek usługowy.
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane – o niskiej chromatyczności i dużej jasności lub szarości (niskim stopniu podobieństwa do czerni), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1**	Sposób zagospodarowania określa Plan Ochrony KPN i przepisy odrębne.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, pawilony ekspozycyjne, stragany, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczone na elewacjach frontowych budynków, 8) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej lub wzorów ustalonych dla KPN.
		Maksymalna wysokość obiektów małej architektury, pawilonów ekspozycyjnych, straganów, nie może przekroczyć – 2,8m.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacji budynku: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania

		elewacji budynku i jego detalu.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m; 2) zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła, 3) wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 6.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem Z,U					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
Z,U	1	w	4,0 – 8,0 m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$

§ 16. Ustala się tereny oznaczone symbolem MN,UT,ZP/U,MW. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN,UT,ZP/U,MW zawiera tabela 7.1:

Tabela 7.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1 - 13**	Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią ogrodową, 2) tereny usług turystycznych z zielenią ogrodową.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Ustala się następujący dopuszczalny zakres usług turystycznych: 1) pensjonaty, 2) pokoje gościnne, 3) hotele.
		Usługi, nie będące usługami hotelowymi i pensjonatowymi, mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku / budynków zlokalizowanego na działce.
		Ustala się trwałą adaptację na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie budynków, które w stanie istniejącym tę funkcje posiadały.
		Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit. od a do l.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1 - 13**	Istniejące założenia ogrodowe, w obrębie każdej działki podlegają ochronie. Ochrona założenia ogrodowego winna polegać na zachowaniu dotychczasowych zasad i cech ukształtowania poszczególnych zespołów zieleni, tj. krajobrazowych, swobodnie komponowanych układów zieleni, jak i charakterystycznych gatunków drzew i krzewów ozdobnych, zróżnicowanych pod względem wysokości, pokroju jak i walorów ozdobnych – tworzących poszczególne zespoły zieleni. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy

		uzupełniającej, zastąpić nowymi nasadzeniami.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej; 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; 3) utrzymać wglądy widokowe z terenów wnętrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników) na Zamek Chojnik i Karkonosze.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach winien wynosić 0,40.
	4, 5, 7, 8, 9, 10	Na terenie znajdują się drzewa uznane za pomniki przyrody i szczególnie wartościowe drzewa pomnikowe. Pomniki przyrody i drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1 - 13**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1 – 13**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 7.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulic / przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,28 szerokości elewacji frontowej.

		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Określona w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m, na długości okapu / elewacji nie dłuższym niż 6,5m.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garażu i obiektu gospodarczego: 1) dach: stromy (spadek połaci dachu: $25^0 – 40^0$), 2) wysokość okapu: 2,1 – 2,8m, 3) maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, 4) pokrycie dachu: ukształtowane w nawiązaniu do dachu budynku mieszkalnego, 5) zachować jednorodne rozwiązanie architektoniczne wszystkich zlokalizowanych na działce budynków – garażu, obiektu gospodarczego i budynku głównego, 6) budynki lokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową i zielenią, 7) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii lub linii skomponowanego architektonicznie układu) - w jednym rejonie działki.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) dla akcentów, detalu architektonicznego dopuszcza się barwy intensywniejsze, ciemniejsze i silniej pigmentowane, 4) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw zgodnych z historycznym pierwowzorem, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej oraz wykluczyć okładziny z tworzyw sztucznych (sidingi).
		W odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów infrastruktury technicznej, 2) budynków o innym przeznaczeniu, pod warunkiem że w odległości mniejszej niż 1,5m i na granicy działki zlokalizowane zostaną równocześnie budynki o tym samym przeznaczeniu.
		Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce;

		2) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych, maksymalnie o 2,5m w kierunku ulicy 3) wysokość rozbudowy, w przypadku rozbudowy elementów dachu, nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki; 4) utrzymać / przywrócić tradycyjną formę dachu stromego i wysokiego (prostego / rozbudowanego / mansardowego) - ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 5) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 6) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 7) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 8) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	1, 2, 3, 4, 5, 8, 12, 13	Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków niezabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce; 2) wysokość nadbudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższych istniejących budynków - zlokalizowanych na terenie, na którym zlokalizowany jest rozbudowywany budynek, w odniesieniu do: wysokości okapu lub kalenicy, w przypadku występowania zabudowy z dachami stromymi (wysokimi), wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, w przypadku występowania na danym terenie zabudowy z dachem płaskim, 3) rozwiązanie architektoniczne (bryła i detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu / w otoczeniu terenu, 4) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegających ochronie (wymienione w rozdz. 2) 5) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem

		rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych.
	1,2,3,6,7,8,9,11,12	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych i małej architektury nieprzekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy na każdej działce, na której zlokalizowany jest budynek funkcji głównej.
	4,5,10,13	Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej.
		Zabudowę uzupełniającą lokalizować na samodzielnych działkach.
		Zabudowę uzupełniającą ukształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków usytuowanych w zespole zabudowy, który uzupełniają, 2) różnorodnie kształtować poziomy elewacji na poszczególnych kondygnacjach, z zastosowaniem różnych elementów kompozycji i elementów architektonicznych, form detalu i różnych materiałów budowlanych, 3) wprowadzić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: - wyeksponowany / wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany / mansardowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, - dodatkowe elementy dachu (lukarny, dodatkowe dachy, wieże), zwieńczające wysunięte elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, i inne elementy, - ceramiczny (koloru czerwonego) lub łupkowego dach oraz tradycyjne materiały budowlane, - szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji), - inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, dekoracje snycerskie, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, 4) uwzględnić inne elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegające ochronie (wymienione w rozdz. 2), występujące w obszarze terenu, na którym lokalizowana jest nowa zabudowa. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu – 65cm; 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 45cm.
	10	Dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1 - 13**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1 - 13**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska

		parkingowe, dojazdy, 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji, przewidzianych do usytuowania na terenie – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,8m 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 3,5m^2.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu, 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m (na spadkach – do 1,6m); 2) sposób ukształtowania: - ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystykę lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do

		siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 40% powierzchni przęsła, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie drewniane, - wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 7.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MN,UT,ZP/U,MW					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta			D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny	
MN,UT,ZP/U,MW	1	w	istn. do zachowania	maks:0,25	D, Ws, s	istn. do zachowania
	2	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	3	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	4	w	3,5 – 5,5m		D, Ws, s	$40^0 – 50^0$
	5	w	3,5 – 6,0m		D, Ws, s	$40^0 – 50^0$
	6	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	7	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	8	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	9	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	10	w	3,5 – 5,5m		D, Ws, M, s	$40^0 – 50^0$
					M,	$30^0 – 75^0$
	11	w	istn. do zachowania		D, Ws, s	istn. do zachowania
	12	w	maks:6,0m		D, Ws, s	$40^0 – 50^0$
	13	w	3,5 – 6,0m		D, s	$25^0 – 35^0$

§ 17. Ustala się tereny oznaczone symbolem MN/U,ZP. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,ZP zawiera tabela 8.1:

Tabela 8.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 -1.32, 2.1 -2.13**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi może zajmować łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.
		Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit. od a do l.
	1.26	Na dz. nr 804/16 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego bliźniaczego.

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 -1.32, 2.1 -2.13**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami. W nowych nasadzeniach wprowadzić ozdobne i szlachetne gatunki drzew i krzewów. Zaleca się stosowanie krajobrazowych i swobodnie komponowanych układów zieleni.
		Istniejące założenia ogrodowe podlegają ochronie. Ochrona założenia ogrodowego winna polegać na zachowaniu dotychczasowych zasad i cech ukształtowania poszczególnych zespołów zieleni, tj. krajobrazowych, swobodnie komponowanych układów zieleni, jak i charakterystycznych gatunków drzew i krzewów ozdobnych, zróżnicowanych pod względem wysokości, pokroju jak i walorów ozdobnych – tworzących poszczególne zespoły zieleni. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy uzupełniającej, zastąpić nowymi nasadzeniami.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 3) utrzymać wglądy widokowe z terenów wnętrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników) na Zamek Chojnik i Karkonosze.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
		Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki: - dla terenów 1.1 – 1.32: 0,25, - dla terenów 2.1 – 2.13: 0,45.
		Przy zmianie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie rzeki, cieków naturalnych oraz przy przebudowie i rozbudowie / nadbudowie położonych na tych terenach istniejącej zabudowy, należy: 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta rzeki / cieku, w tym jego nabrzeży i skarp oraz ubezpieczeń hydrotechnicznych, 2) zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożenia podmywania oraz erozji terenu, 3) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.
		Na terenie znajdują się drzewa uznane za pomnik przyrody i szczególnie wartościowe drzewa pomnikowe oraz szpalery drzew. Pomniki przyrody i drzewa pomnikowe i szpalery oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 -1.32, 2.1 -2.13**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony	**1.1**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od

i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**-1.32, 2.1 -2.13**	ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 8.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach pionowe parametry budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Określona w planie wysokość okapu / elewacji może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m na odcinku okapu / elewacji nie dłuższym niż 6,5m.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolnostojących: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, 2) w przypadku dobudowy nowego obiektu i rozbudowy istniejących zespołów zachować warunki, o których mowa w pkt 1, 3) budynki wchodzące w skład poszczególnych zespołów i zgrupowań ukształtować jednorodnie architektonicznie, poprzez zachowanie: - jednakowej wysokości elewacji frontowej (gzymsu lub okapu), - jednakowej wysokości kalenicy i parametrów dachu, w tym spadku dachu (w przypadku lokalizacji obiektów z dachem stromym), - jednakowego pokrycia dachu 4) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 5) wyklucza się garaże blaszane, 6) wyklucza się tworzenie dwóch i więcej zgrupowań obiektów na

		działce, 7) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: $25^0 – 40^0$, 8) w przypadku rozbudowy zespołu / obiektu o innych parametrach, niż określone w pkt 7, zachować warunki określone w pkt 3.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) dla akcentów, detalu architektonicznego dopuszcza się barwy intensywniejsze, ciemniejsze i silniej pigmentowane, 4) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej oraz wykluczyć okładziny z tworzyw sztucznych (sidingi).
	1.26, 1.27	Co najmniej 30% długości elewacji budynku należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy przy realizacji zabudowy od strony drogi KDW.
	1.25	Ustala się ochronę następujących istniejących zachowanych budynków, w zakresie następujących elementów: 1) układu i usytuowania zabudowy, 2) geometrii, gabarytów i formy dachu, 3) zasad kompozycji elewacji i bryły, w tym odniesionych do zasad stosowania materiałów budowlanych, 4) rodzaju i proporcji występujących elementów kształtujących elewację / bryłę, 5) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien, 6) rodzaj materiałów budowlanych, w szczególności kształtujących obraz dachu, elewacji i detalu. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce; 2) zachować wysokość oraz geometrię i kształt dachu, 3) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
	1.5, 1.11, 1.13, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.30	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, 2) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych, maksymalnie o 2,5m w kierunku ulicy, 3) wysokość rozbudowy, w przypadku rozbudowy elementów dachu, nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki,

		4) utrzymać / przywrócić tradycyjną formę dachu stromego i wysokiego (prostego / rozbudowanego / mansardowego) - ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 5) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 6) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 7) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 8) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	1.1 -1.24, 1.26 – 1.32	Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% pow. zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego.
	1.1, 1.5 – 1.9, 1.11, 1.13 – 1.32	Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków usytuowanych w zespole zabudowy, który uzupełniają, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku, 3) wprowadzić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: - wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany), o symetrycznym układzie kalenicy i połaci, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, - dach pokryty dachówką, koloru czerwonego (ceglanego), brązowego lub szarego, - szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji). Dopuszcza się stosowanie: 1) dodatkowych elementów dachu (okna połaciowe, lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami), zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku, takie jak ryzality, ganki, przedsionki, i inne

		elementy bryły budynku, 2) przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i innych elementów wystroju architektonicznego, wykonanych z kamienia lub cegły klinkierowej.
	1.2, 1.3, 1.4, 1.10, 1.12	Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków usytuowanych w zespole zabudowy, który uzupełniają, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 2) wprowadzić charakterystyczne dla obszaru planu elementy architektonicznego ukształtowania bryły i detalu budynku, 3) zastosować tradycyjne materiały budowlane.
	2.1 -2.13	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu (związanej z tradycją architektury sudeckiej i willowo - pensjonatowej). Stosować następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: 1) wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany), o symetrycznym układzie kalenicy i połaci, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) dach pokryty dachówką, koloru czerwonego (ceglanego), brązowego lub szarego. Dopuszcza się stosowanie: 1) dodatkowych elementów dachu (okien połaciowych, lukarn, dodatkowych dachów ze szczytami), zwieńczających wysunięte w rzucie elementy budynku, takie jak ryzality, ganki, przedsionki, i inne elementy bryły budynku, 2) szczytów deskowanych (w drugiej kondygnacji), 3) tradycyjnych materiałów budowlanych, 4) przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i innych elementów wystroju architektonicznego, wykonanych z kamienia lub cegły klinkierowej. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) maksymalna wysokość kalenicy – 11m; 2) minimalna wysokość cokołu – 35cm, 3) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 40cm.
	1.1 – 1.32	Powierzchnia zabudowy budynków garażowych i / lub gospodarczych nie może przekroczyć 60m^2 powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny.
	1.1 – 1.32	W odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów infrastruktury technicznej, 2) budynków o innym przeznaczeniu, pod warunkiem że w odległości mniejszej niż 1,5m i na granicy działki zlokalizowane zostaną równocześnie budynki o tym samym przeznaczeniu.
	2.1 – 2.13	W odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów infrastruktury technicznej, 2) budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem że w odległości mniejszej niż 1,5 m i na granicy działki zlokalizowane zostaną równocześnie budynki o tym samym przeznaczeniu.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania	**1.1 – 1.32 2.1**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.

i użytkowania terenów	**-2.13**	
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1** **-1.32** **2.1** **-2.13**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) nośników reklam i informacji – sytuowanych na terenie działki.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,8m, 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 3,0m^2.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu, 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: długość – 70cm, wysokość – 27cm, b) zespołu tablic: długość – 70cm, wysokość – 50cm, Zaleca się stosowania liternictwa przestrzennego.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m; 2) sposób ukształtowania: - ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów,

			z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystykę lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 8.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,ZP						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny, n-naczółek, P-płaski	
MN/U,ZP	1.1	w	maks:5,0m		maks:0,25	D, s	$30^0 – 41^0$
	1.2	w/z	maks:5,0m		maks:0,30	D, s	$30^0 – 41^0$
	1.3	w/z	maks:5,0m	maks:5,0m	maks:0,35	D, s, P	$30^0 – 41^0$
	1.4	w/z	maks:5,0m	maks:5,0m	maks:0,35	D, s, P	$30^0 – 41^0$
	1.5	w	maks:4,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
						M, s	$30^0 – 75^0$
	1.6	w	2,75 – 3,8m		maks:0,25	D, s	$40^0 – 41^0$
	1.7	w	2,75 – 3,8m		maks:0,25	D, s	$40^0 – 41^0$
	1.8	w	2,75 – 3,8m		0,10 – 0,24	D, s	$40^0 – 41^0$
	1.9	w	2,75 – 3,8m		0,10 – 0,21	D, s	$40^0 – 41^0$
	1.10	w/z	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws	$30^0 – 41^0$
	1.11	w/z	3,0 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.12	w/z	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws	$38^0 – 45^0$
	1.13	w	3,5 – 4,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.14	w	3,2 – 4,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.15	w	3,2 – 4,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.16	w	2,8 -4,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.17	w	3,5 – 4,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.18	w	3,5 – 4,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.19	w	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$38^0 – 50^0$
	1.20	w	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws	$35^0 – 45^0$
	1.21	w	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws	$35^0 – 45^0$
	1.22	w	maks:5,5m		maks:0,35	D, Ws	$35^0 – 45^0$
	1.23	w	maks:5,5m		maks:0,30	D, Ws	$35^0 – 45^0$
	1.24	w	maks:5,0m		maks:0,30	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.25	w	maks:5,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 50^0$
	1.26	w	2,8 – 4,0m		maks:0,20	D, s	$35^0 – 45^0$
	1.27	w	2,8 – 4,0m		maks:0,20	D, s	$35^0 – 45^0$
	1.28	w	3,2 – 4,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.29	w	3,2 – 4,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.30	w	3,2 – 4,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	1.31	w	maks:5,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$

	1.32	w	3,5 – 4,0m		maks:0,18	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	2.1	w	3,0 – 3,8m		maks:0,18	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.2	w	2,75 – 3,8m		0,10 – 0,18	D, s	$38^0 – 45^0$
	2.3	w	2,75 – 3,5m		0,10 – 0,18	D, s	$38^0 – 45^0$
	2.4	w	2,75 – 3,5m		0,10 – 0,18	D, s	$40^0 – 45^0$
	2.5	w	2,75 – 3,5m		0,10 – 0,18	D, s	$40^0 – 45^0$
	2.6	w	2,75 – 3,5m		0,10 – 0,18	D, s	$40^0 – 45^0$
	2.7	w	2,8 – 3,5m		0,10 – 0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.8	w	2,8 – 3,5m		0,10 – 0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.9	w	2,8 – 4,0m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.10	w	2,8 – 5,0m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.11	w	3,0 – 5,0m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.12	w	3,0 – 5,0m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.13	w	3,0 – 5,0m		maks:0,20	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$

§ 18. Ustala się tereny oznaczone symbolem MN,UT,MW/U. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN,UT,MW/U zawiera tabela 9.1:

Tabela 9.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 – 1.60, 2.1 -2.8**	Przeznaczenie podstawowe terenu: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny usług turystycznych.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi może zajmować łącznie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 – 1.60, 2.1 -2.8**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 3) utrzymać wglądy widokowe z terenów wnętrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników) na Zamek Chojnik i Karkonosze.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.

		Na terenie znajdują się drzewa uznane za pomnik przyrody i szczególnie wartościowe drzewa pomnikowe oraz szpalery drzew. Pomniki przyrody i drzewa pomnikowe i szpalery oznaczono na rysunku planu.
		Dopuszcza się szpalery drzew. Układ drzew oznaczono na rysunku planu.
		Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki: - dla terenów 1.1 – 1.60: 0,25, - dla terenów 2.1 – 2.8: 0,40,
		Przy zmianie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Wrzosówka i innych cieków naturalnych oraz przy przebudowie i rozbudowie / nadbudowie położonych na tych terenach istniejącej zabudowy, należy: 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta rzeki / cieku, w tym jego nabrzeży i skarp oraz ubezpieczeń hydrotechnicznych, 2) zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożenia podmywania oraz erozji terenu, 3) wykluczyć lokalizację urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.
		Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od rzeki Wrzosówka i 5m od innych cieków naturalnych.
		Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 – 1.60, 2.1 -2.8**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1.1 – 1.60, 2.1 -2.8**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / część budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 9.2.
		Określoną w planie wysokość pionowych parametrów budynku należy ustalać od najniżej położonego istniejącego terenu przy budynku od strony ulicy / obszaru przestrzeni publicznej.
		Określone w tabelkach pionowe parametry budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji budynku; nie dotyczy

		ona wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (np. ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych / wjazdowych oraz schodów), których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie przekracza 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych / stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń określonych dla sposobu kształtowania elewacji w linii zabudowy. Rozbudowa budynku w większym zakresie do strony ulicy może nastąpić w przypadku wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy usytuowanej między istniejącym budynkiem a ulicą.
		Na działkach o szerokości do 22m, nie dopuszcza się lokalizacji budynku o szerokości większej niż 11m, mierzonej w linii zabudowy.
		Określona w planie wysokość okapu / elewacji może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m na odcinku okapu / elewacji nie dłuższym niż 6,5m. Dopuszcza się utrzymanie gabarytów istniejącej zabudowy.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek. Na działce może się znajdować więcej niż jeden budynek.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektów gospodarczych wolnostojących: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, 2) budynki lokalizować na zapleczu działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, 3) w przypadku dobudowy nowego obiektu i rozbudowy istniejących zespołów zachować warunki, o których mowa w pkt 1, 4) budynki wchodzące w skład poszczególnych zespołów i zgrupowań ukształtować jednorodnie architektonicznie, poprzez zachowanie: - jednakowej wysokości elewacji frontowej (gzymsu lub okapu), - jednakowej wysokości kalenicy i parametrów dachu, w tym spadku dachu (w przypadku lokalizacji obiektów z dachem stromym), - jednakowego pokrycia dachu, 5) rozwiązanie architektoniczne dostosować do charakteru ukształtowania budynków funkcji podstawowej, wykluczając dachy płaskie na terenach o dominującej zabudowie ukształtowanej dachami stromymi, 6) wyklucza się garaże blaszane, 7) wyklucza się tworzenie dwóch i więcej zgrupowań obiektów na działce, 8) zachować następujące graniczne parametry kształtowania zabudowy: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m, - spadek dachu: $25^0 – 40^0$, 9) w przypadku rozbudowy zespołu / obiektu o innych parametrach, niż określone w pkt 7, zachować warunki określone w pkt 3,
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla głównej płaszczyzny elewacji - części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane,

		3) dla akcentów zastosować barwy jak dla płaszczyzny głównej lub zbliżone, z zastosowaniem barw intensywniejszych, ciemniejszych i silniej pigmentowanych, 4) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących pierwotnie w zabudowie zabytkowej, 5) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej, 6) wykluczyć sidingi i elewacje z tworzyw sztucznych.
	1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, 2) wyklucza się rozbudowę od strony ulicy, z wyjątkiem rozbudowy istniejących przedsionków wejściowych / klatek schodowych, maksymalnie o 2,5m w kierunku ulicy, 3) wysokość rozbudowy, w przypadku rozbudowy elementów dachu, nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, 4) utrzymać tradycyjną formę dachu stromego i wysokiego (prostego / rozbudowanego / mansardowego) - ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 5) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 6) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 7) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 8) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	1.1 – 1.60	Ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków niezabytkowych: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, 4) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania poszczególnych budynków, w tym:

		- geometrię, wysokość i kształt dachu, - dodatkowe elementy dachu (lukarny, wieże, dodatkowe dachy ze szczytami z poprzecznie usytuowaną kalenicą), zwieńczające wysunięte elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, i inne elementy, - ceramiczne / łupkowe pokrycie dachu (koloru czerwonego) oraz tradycyjne materiały budowlane, - szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji), - inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, o ile występowały w dotychczasowym rozwiązaniu architektonicznym budynku, 5) dopuszcza się wzbogacenie ukształtowania bryły i detalu poprzez uwzględnienie elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy, podlegających ochronie (wymienione w rozdz. 2), występujące w obszarze terenu, na którym zlokalizowana jest zabudowa.
	1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.10, 1.12, 1.13	Nową zabudowę kształtować, z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących budynków usytuowanych w zespole zabudowy, który uzupełniają, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków istniejących uzupełnianego zespołu zabudowy, 3) wprowadzić następujące – w zależności od cech istniejącej zabudowy - elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: - wyeksponowany / wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / wielospadowy mansardowy) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, - dodatkowe elementy dachu (lukarny, dodatkowe dachy), zwieńczające wysunięte elementy budynku – ryzality ganki, przedsionki, i inne elementy, - ceramiczny (koloru czerwonego) lub łupkowego dach oraz tradycyjne materiały budowlane, - szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji), - inne elementy detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej / ryglowej, gzymsy, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, 4) w ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: - wysokość cokołu – 50cm, - odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 65cm. W przypadku zachowania wysokości okapu w granicach 3,5 – 6,5m, poszczególne poziomy elewacji / kondygnacje ukształtować różnorodnie, z zastosowaniem różnych elementów architektonicznych i zasad kształtowania kompozycji (ryzalitów, werand, stref wejściowych, elementów przeszklonych, cokołów), form detalu i różnych materiałów budowlanych.
	2.1 – 2.8	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu (związanej z tradycją architektury sudeckiej i willowo - pensjonatowej). Stosować następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: 1) wysoki stromy dach (prosty dwuspadowy / rozbudowany), o symetrycznym układzie kalenicy i połaci, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) dach pokryty dachówką, koloru czerwonego (ceglanego), brązowego lub szarego, 3) szczyty deskowane (w drugiej kondygnacji). Dopuszcza się stosowanie: 1) dodatkowych elementów dachu (okien połaciowych, lukarn, dodatkowych dachów ze szczytami), zwieńczających wysunięte w rzucie elementy budynku, takie jak ryzality, ganki, przedsionki, i inne elementy bryły budynku,

		2) tradycyjnych materiałów budowlanych, 3) przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i innych elementów wystroju architektonicznego, wykonanych z kamienia lub cegły klinkierowej. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu – 50cm; 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 50cm.
	1.1 – 1.60	Na działkach zabudowanych w granicach wyznaczonych maksymalnymi wskaźnikami zabudowy oraz wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków w zakresie ustalonym w planie.
	2.7	Na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 – 1.60 2.1 -2.8**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 – 1.60 2.1 -2.8**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) stragany, 7) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 8) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji, przewidzianych do usytuowania na terenie – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów małej architektury lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,5m, 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej, straganów oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Stragany kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - jednorodne dla całego obszaru jednostki - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji szachulcowej), 3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach $25^0 – 45^0$, 4) bryła - otwarta, ażurowa, nie obudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku**.**

		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu, 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: długość/szerokość – 70cm, wysokość – 27cm, b) zespołu tablic: długość/szerokość – 70cm, wysokość – 50cm, c) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: wysokość – 110cm, odległość od elewacji – 80cm, szerokość – 15cm. Zaleca się stosowania liternictwa przestrzennego. Dla funkcji turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m (na spadkach – do 1,6m), 2) sposób ukształtowania: - ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystyką lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 25% powierzchni przęsła, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie drewniane. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 9.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MN,UT,MW/U						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w -wolnostojąca z-zwarta s-szeregowa				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
MN,UT, MW/U	1.1	w/z	3,0 – 4,0m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.2	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.3	w/z	3,0 – 4,0m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.4	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$

	1.5	w/z/s	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.6	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.7	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.8	w	3,2 – 5,0m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
						M	$30^0 – 75^0$
	1.9	w/z	4,5 – 7,5m		maks:0,40	D, s	$40^0 – 45^0$
	1.10	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.11	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.12	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.13	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.14	w	3,2 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.15	w	3,2 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.16	w	3,2 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.17	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.18	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.19	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.20	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.21	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.22	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.23	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.24	w/z	3,0 – 6,0m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.25	w/z	3,0 – 6,0m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.26	w	maks:5,0m		maks:0,25	D, s	$40^0 – 45^0$
	1.27	w/z	3,0 – 6,0m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.28	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.29	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.30	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.31	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.32	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 50^0$
	1.33	w	maks:5,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.34	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.35	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.36	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.37	w	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.38	w	maks:5,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	1.39	w	maks:5,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	1.40	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,40	D, s	$30^0 – 45^0$
	1.41	w	maks:5,0m		maks:0,35	D, s	$30^0 – 45^0$
	1.42	w	maks:5,0m		maks:0,35	D, Ws, s	$30^0 – 45^0$
	1.43	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,20	D, s	$35^0 – 45^0$
	1.44	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.45	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.46	w	maks:5,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	1.47	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.48	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.49	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.50	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.51	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.52	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.53	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.54	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.55	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.56	w	3,0 – 6,5m		maks:0,25	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.57	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$
	1.58	w/z	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, s	$38^0 – 45^0$

	1.59	w	3,0 – 6,5m		maks:0,35	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	1.60	w	3,0 – 7,5m	3,0 – 7,5m	maks:0,35	D, Ws, s, P	$38^0 – 45^0$
	2.1	w	3,2 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.2	w	3,0 – 7,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.3	w	3,0 – 6,0m		maks:0,25	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	2.4	w	3,0 – 7,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.5	w	3,0 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.6	w	3,0 – 4,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.7	w	3,0 – 4,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$
	2.8	w	3,0 – 4,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$38^0 – 45^0$

§ 19. Ustala się tereny oznaczone symbolem MW / U. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW / U zawiera tabela 10.1:

Tabela 10.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1 - 6**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
		Dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit. od a do l.
		Lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków: 1) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego / wielofunkcyjnego, 2) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.
	1, 3, 4	Dopuszcza się lokalizacje wolnostojącego / dobudowanego budynku usługowego nieprzekraczającego 120m^2 powierzchni zabudowy – bez konieczności wydzielenia działki.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1 - 6**	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa i krzewy usunięte po śmierci biologicznej lub usunięte ze względu na rozbudowę budynku oraz lokalizację zabudowy / obiektu budowlanego, zastąpić nowymi nasadzeniami. Wprowadzić ozdobne i szlachetne gatunki drzew i krzewów. Zaleca się stosowanie krajobrazowych i swobodnie komponowanych układów zieleni.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, winien wynosić 0,25.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.
		Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1 - 6**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz	**1 - 6**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/ część budynku związanego z tą funkcją.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono

zagospodarowania terenu.		w tabeli 10.2.
		Określone w tabelkach parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych ryzalitów, przedsionków, wykuszy, witryn na głębokość do 2,5m i na długości nieprzekraczającej 0,25 szerokości elewacji frontowej.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Ustala się zakaz rozbudowy elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic / kształtujących przestrzeń publiczną, z wyjątkiem rozbudowy przedsionków wejściowych/ stref wejściowych, z zachowaniem ograniczeń i dopuszczeń regulujących określonych dla kształtowania linii zabudowy budynku.
		Ustala się następujące zasady oraz parametry kształtowania garaży i / lub obiektu gospodarczego: 1) budynki usytuować w sposób uporządkowany, w formie zespołu skomponowanego w planie z układu prostokątów, w jednym rejonie działki / terenu, 2) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach / terenach, 3) wyklucza się garaże blaszane, 4) zachować następujące parametry: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8m, - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5m.
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury, garaży i obiektów gospodarczych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku, 2) dla części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), w tym związane z kolorystyką występującą w przeszłości, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych, 3) dla elementów drewnianych i snycerskich stosować kolory kontrastujące z częścią wykończoną tynkiem, z zastosowaniem barw występujących w przeszłości, w tym koloru czerwonego, żółtego, brązowego, 4) dla stolarki (okna, drzwi) stosować kolorystykę określoną w pkt 3 lub kolorystkę białą: 5) wykluczyć stosowanie koloru czarnego; 6) wykluczyć malowanie elementów kamiennych i wykonanych z cegły klinkierowej, 7) wykluczyć sidingi.
	1, 3, 4	Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków, z zachowaniem następujących warunków:

		1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku, 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) rozwiązanie architektoniczne kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego.
	2, 5, 6	Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku, 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać - w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki – wysokości najwyższych istniejących budynków - usytuowanych w zespole zabudowy / ciągu zabudowy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w obrębie którego przewiduje się nadbudowę zabudowy, w przypadku braku właściwych parametrów w planie, 3) rozwiązanie architektoniczne kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego.
	2, 5, 6	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem garaży, obiektów gospodarczych i małej architektury.
	1, 3, 4	Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej zabudowy usługowej.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki budynków nie powinna przekraczać 4m, 2) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku mieszkaniowego zlokalizowanego / istniejącego w obszarze terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, 3) zastosować tradycyjne materiały budowlane.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1 - 6**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1 - 6**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

			1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) nośników reklam i informacji – sytuowanych na terenie działki.
			Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,5m, 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
			Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
			Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic / zespołu tablic: długość/szerokość – 70cm, wysokość – 27cm, b) zespołu tablic: długość/szerokość – 90cm, wysokość – 50cm. Zaleca się stosowania liternictwa przestrzennego.
			Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m; 2) sposób ukształtowania: - ogrodzenie ukształtować w sposób zapewniający powstanie jednorodnego i harmonijnie ukształtowanego ciągu ogrodzeń, występujących w obrębie wyodrębniającego się wnętrza przestrzeni publicznej i wzdłuż jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - dla poszczególnych ciągów ogrodzeń stosować wspólną kolorystykę lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 45% powierzchni przęsła, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie metalowe. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.
Tabela 10.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MW / U		

Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
MW/U	1	w	maks:9,0m		maks:0,30	D, s	$30^0 – 45^0$
	2	w	maks:7,5m		maks:0,40	D, s	$30^0 – 45^0$
	3	w		maks:12,5m	maks:0,30	P	
	4	w		maks:12,5m	maks:0,40	P	
	5	w	maks:7,5m		maks:0,30	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	6	w	maks:7,5m		maks:0,30	D, Ws, s	$30^0 – 45^0$

§ 20. Ustala się tereny oznaczone symbolem P,U / KS,ZP. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem P,U / KS,ZP zawiera tabela 11.1:

Tabela 11.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1-6**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej oraz usług.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny obiektów obsługi komunikacji, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny infrastruktury technicznej.
		Przeznaczenie uzupełniające dotyczące terenów obiektów obsługi komunikacji może obejmować: 1) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów osobowych oraz motocykli, 2) stacje obsługi lub remontowe wszelkich środków transportu, sprzętu budowlanego i rolniczego, 3) myjnie, stacje kontroli pojazdów, 4) stacje paliw, 5) tereny wydzielonych parkingów samochodów osobowych i ciężarowych.
		Wyklucza się lokalizację: 1) stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów, 2) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska), 3) obiektów produkcyjnych zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających raportu oddziaływania na środowisko.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1-6**	Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne.
		Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) na granicy terenów wprowadzić zieleń szpalerową / izolacyjną, 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Dopuszcza się szpalery drzew. Układ drzew oznaczono na rysunku planu.
		Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę

		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,10.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1-6**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1-6**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 11.2.
		Zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) dach kształtować z zastosowaniem tradycyjnych form zadaszenia, o symetrycznych układach i jednakowych spadkach połaci, 2) dopuszcza się rozwiązania architektoniczne ukształtowane cechami odmiennymi / kontrastowymi w stosunku do budynków o wartościach kulturowych / zabytkowych, w tym ukształtowane cechami architektury modernistycznej i współczesnej, z zastosowaniem współczesnych technologii i technik budowlanych (między innymi związanymi z pełnymi przeszkleniami ścian zewnętrznych i nowatorskimi formami przykrycia i zadaszeń, w tym świetlików lub szedów). 3) dla dachów ukształtowanych formą tradycyjną, pokrycie przewidzieć z dachówki ceramicznej, 4) wysokość kalenicy lub świetlików i szedów nie może przekroczyć 14m, 5) minimalna odległość okapu dachu tradycyjnego w rzucie od zewnętrznego obrysu rzutu budynku winna wynosić 75cm.
		Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy oraz budowę wysokich instalacji przemysłowych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków: 1) wypiętrzenie zabudowy lub zespół instalacji przemysłowych zajmować może maksymalnie 30m^2 powierzchni zabudowy, 2) określona w p. 1 powierzchnia zabudowy wypiętrzenia lub zespołu instalacji winna wystąpić wyłącznie raz na powierzchni terenu, którego wielkość winna odpowiadać parametrom minimalnej powierzchni działki, określonej w zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości; 3) maksymalne wypiętrzenie zabudowy, łącznie z instalacjami, nie może przekroczyć 18m.
		Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych ryzalitów, przedsionków, wykuszy, stref wejściowych i witryn na głębokość do 6,5m i na szerokość do 0,20 długości elewacji.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii

		rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się: 1) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15m od toru kolejowego, 2) zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm, 3) obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1-6**	Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania na cele Targowiska Miejskiego oraz zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. Nie dopuszcza się innego tymczasowego zagospodarowania.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1-6**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, stragany, portiernię, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków, 8) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane na terenie działki.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych i garaży, 2) kiosków, barakowozów i kontenerów, 3) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, 4) komercyjnych nośników reklam i informacji, przewidzianych do usytuowania na terenie. – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość nośników reklam usytuowanych na terenie działki (tablic, obiektów przestrzenno – architektonicznych) nie może przekroczyć 1,8m, 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole), straganów, portierni nie może przekroczyć – 3,0m, 3) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej, straganów oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 6,5m^2.
		Stragany kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - jednorodne dla całego obszaru jednostki - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji szachulcowej), 3) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25^0 – 45^0,

		4) bryła – otwarta, ażurowa, nieobudowana, bez możliwości zamykania i formowania kiosku.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam – tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,9m; 2) sposób ukształtowania: - zachować jednorodne ukształtowanie ogrodzeń wzdłuż ciągów przestrzeni publicznej przyległych do poszczególnych ulic i jednorodnych form użytkowania terenów, z uwzględnieniem: sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów konstrukcji przęsła (słupków i cokołów), sposobu ukształtowania i zastosowanych materiałów wypełnienia przęsła / ogrodzenia, - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni przęsła, - stosować wspólną kolorystyką lub wzajemnie dostosowane (zharmonizowane) do siebie indywidualne kolorystyki poszczególnych odcinków ogrodzeń, szczególnie wzdłuż terenów o jednorodnej formie użytkowania, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie metalowe.
		W przypadku konieczności ograniczenie ponadnormatywnych uciążliwości hałasu dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych oraz ekranów ochrony akustycznej. W otoczenie jak i na ogrodzeniach pełnych i ekranach ochrony akustycznej wprowadzić zieleń (pnącza, zieleń szpalerowa).

Tabela 11.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem P,U / KS,ZP							
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu		Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski		
P,U / KS,ZP	1	w/z	maks:8,5m	maks:8,5m	maks:0,50	D, s	P	$15^0 – 35^0$
	2	w/z	maks:10,0m	maks:10,0m	maks:0,40	D, s	P	$15^0 – 35^0$
	3	w/z	maks:10,0m	maks:10,0m	maks:0,40	D, s	P	$20^0 – 35^0$
	4	w/z	maks:10,0m	maks:10,0m	maks:0,40	D, s	P	$20^0 – 35^0$
	5	w/z	4,0 – 8,5m	4,0 – 8,5m	maks:0,35	D, s	P	$20^0 – 35^0$
	6	w/z	4,0 – 7,5m	4,0 – 7,5m	maks:0,35	D, s	P	$20^0 – 35^0$

§ 21. Ustala się tereny oznaczone symbolem RM/U i RM. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem RM/U i RM zawiera tabela 12.1:

Tabela 12.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1,2,3**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej
	1,2	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny obiektów działalności gospodarczej, 3) tereny infrastruktury technicznej. Przeznaczenie uzupełniające, wymienione w pkt 1 i 2 może zajmować łącznie nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.
	3	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1,2,3**	Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
		Zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.
	2,3	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, winien wynosić 0,30.
	1	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, winien wynosić 0,40.
	2	Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1,2,3**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1,2,3**	Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie. Ustala się zakaz rozbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej bez konieczności wydzielenia nowych działek.
		Na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.
		Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury, garaży i obiektów gospodarczych w odległości 1,5m od granicy

		z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 12.2.
		Określone w tabelkach parametry wysokości budynków nie dotyczą garaży i obiektów gospodarczych.
		Linie zabudowy i układ kalenicy określa rysunek planu. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na terenach zabudowy istniejącej, budynki określone na rysunku planu jako istniejące wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy.
		Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię usytuowania podstawowej bryły budynku / elewacji frontowej; nie dotyczą one wysuniętych ryzalitów, przedsionków, wykuszy, witryn na głębokość do 2,5m i na szerokość do 4,5m / maks. 0,25 długości elewacji.
		Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do linii rozgraniczających dróg / równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
		Określona w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,25m, na długości okapu nie dłuższym niż 4,5m w ciągach poszczególnych elewacji.
		Ustala się następujące parametry kształtowania garażu i obiektu gospodarczego: 1) dach: płaski / stromy, 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki: 2.2 – 3,5m, 3) maksymalna wysokość kalenicy: 5,5m.
	2	Dopuszcza się rozbudowę obiektów zabytkowych, z zachowaniem następujących warunków: 1) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% pow. zabudowy budynków zlokalizowanych na działce, 2) zachować wysokości istniejącego budynku, w odniesieniu do wysokości okapu i kalenicy lub wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, 3) utrzymać zabytkową formę dachu, 4) rozwiązanie architektoniczne (bryłę, kompozycję elewacji, detal) ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku rozbudowywanego, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i zasady wzajemnych między nimi relacji, proporcji i rozmieszczenia na elewacji, 5) wprowadzić / przywrócić - w przypadku występowania elementów zdegradowanych, historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); wymiary i podział okien oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji, 6) okna z PCV zastąpić oknami drewnianymi wykonanymi według wzoru z oryginalnych / historycznych okien, 7) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z PCV, oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne. W budynkach zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych,

		odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie.
	1,2,3	Zabudowę kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu, poprzez wykorzystanie / zastosowanie między innymi następujących elementów i form: 1) wyeksponowanego / wysokiego stromego dachu (prostego dwuspadowego / rozbudowanego / mansardowego) ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami, 2) różnorodnego ukształtowania poziomów elewacji na poszczególnych kondygnacjach, z zastosowaniem różnych elementów kompozycji i elementów architektonicznych (ryzalitów, werand, stref wejściowych, elementów przeszklonych, cokołów), form detalu i różnych materiałów budowlanych; 3) ceramicznego (koloru czerwonego) lub łupkowego dachu oraz tradycyjnych materiałów budowlanych. W ukształtowaniu budynków zachować następujące minimalne wymiary: 1) wysokość cokołu– 80cm, 2) odległość okapu w rzucie od zewnętrznego obrysu budynku – 75cm.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1,2,3**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	**1,2,3**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zielni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) obiekty małej architektury, 6) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5m, 7) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków.
		Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej: 1) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (altany, pergole) nie może przekroczyć – 2,5m, 2) powierzchnia zabudowy elementów przestrzenno – architektonicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altan) zlokalizowanych na pojedynczej wydzielonej działce nie może przekroczyć 4,5m^2.
		Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, służących informacji i reklamie, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: 1) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie, 2) stosować drobną skalę elementów (małe wymiary) i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu. 3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ

		kompozycyjny w pionie i poziomie, 4) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5m; 2) sposób ukształtowania: - zastosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 25% powierzchni przęsła, - materiał ogrodzenia – zalecane ogrodzenie drewniane. Wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym wykonane z prefabrykatów betonowych.

Tabela 12.2	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem RM/U i RM						
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
RM/U	1	w/z	3,0 – 5,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$30^0 – 45^0$
	2	w/z	3,0 – 5,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	3	w/z	3,0 – 5,5m		maks:0,25	D, Ws, s	$30^0 – 45^0$

§ 22. Ustala się tereny oznaczone symbolem US. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem US zawiera tabela 13.1:

Tabela 13.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1 – 2**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni urządzonej, 2) tereny infrastruktury technicznej.
		Tereny mogą służyć organizacji imprez masowych.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1 – 2**	Zasady ochrony drzew, określają przepisy odrębne. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
		Proponowane szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
		Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
		Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu w liniach rozgraniczających, winien wynosić 0,4.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1 – 2**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	**1 – 2**	Dopuszcza się utrzymanie na poszczególnych działkach istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		Dopuszcza się lokalizację budowli funkcji podstawowej (terenowych urządzeń sportu i rekreacji), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz małej architektury, w tym ogródków gastronomicznych, straganów oraz innych obiektów,

		służących obsłudze terenów.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury obsługujące funkcje usługowe, dopuszczone w planie: 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - jednorodne dla całego obszaru jednostki - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej), 3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach 25^0 – 45^0, 4) bryła - otwarta, ażurowa, nieobudowana, 5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć – 4,5m.
		Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć – 3,5m.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1 – 2**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na cele związane z obsługą imprez okolicznościowych, spotkań i festynów. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować: - obiekty małej architektury, w tym (ogródki gastronomiczne, stragany), - pawilony i stragany namiotowe. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów. Maksymalna powierzchnia terenu zajmowana pod tymczasowe zagospodarowanie nie może przekroczyć dla każdego terenu $300m^2$.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	**1 – 2**	Obszar przestrzeni publicznej oznaczono na rysunku planu. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: 1) ogrodzenia, 2) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, 3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, 4) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy (drogi wewnętrzne), 5) nośniki reklam i informacji – umieszczane na elewacjach frontowych budynków, 6) nośniki reklam i informacji – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno- architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane na terenie działki.
		W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: 1) budynków gospodarczych, kontenerów i garaży, 2) usytuowanych na terenie nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.

§ 23. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZP. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP zawiera tabela 14.1:

Tabela 14.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie	**1.1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej.

rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**- 1.10, 2, 3.1 -3.9**	
	4	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – miejsce pamięci / pomnik zagłady.
	1.1 - 1.10, 2	Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny urządzeń sportu i rekreacji, 2) tereny infrastruktury technicznej, 3) parking. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 15% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
	4	Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny infrastruktury technicznej, 2) parking. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 20% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
	3.1 – 3.9	Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze obszaru planu, 2) tereny zieleni nieurządzonej, 3) tereny rolnicze, 4) tereny dróg wewnętrznych. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 - 1.10, 2, 3.1 -3.9, 4**	Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na działce, winien wynosić 0,70.
		Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5m od pnia drzewa, 2) prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
	1.1 - 1.10	Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	**1.1 - 1.10,**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.

kultury współczesnej.	**2, 3.1 -3.9, 4**	
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 - 1.10, 2**	Ustala się następujące zasady konserwacji i przebudowy istniejących oraz kształtowania nowych założeń zieleni: 1) zachować swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, kompozycje założeń; 2) nowe układy zieleni kształtować w nawiązaniu do układów kompozycyjnych występujących na terenie lokalizacji lub w jej sąsiedztwie, z udziałem drzew i zieleni niskiej; 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku, 4) wyeksponować istniejące drzewa pomnikowe.
	3.1 – 3.9	Zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków: 1) układy kompozycyjne kształtować, jako swobodne / krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe, 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
		Na rysunku planu oznaczono pas terenu rezerwowany pod przyszłą budowę drogi klasy L. W oznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach przeznaczonych pod przyszłą budowę drogi.
	1.1 - 1.10, 2, 3.1- 3.9, 4	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów gospodarczych oraz małej architektury (altan, pomników, miejsc upamiętnienia), których maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce nie może przekroczyć 25m$^{2.}$. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,5m.
		Wyklucza się lokalizację barakowozów i obiektów kontenerowych
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 - 1.10, 2, 3.1- 3.9, 4**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	**1.1 - 1.10, 2, 3.1 - 3.9, 4**	Tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej.
		Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,30m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł metalowych, 3) powierzchnie prześwitów powinny zajmować, co najmniej 65% powierzchni przęsła ogrodzenia,

		4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 24. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZD. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZD zawiera tabela 15.1:

Tabela 15.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych.
		Przeznaczenie uzupełniające 1) tereny urządzeń sportu i rekreacji, 2) tereny infrastruktury technicznej, 3) parking. Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 15% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1**	Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na działce, winien wynosić 0,70.
		Celem ochrony drzew, ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 5m od pnia drzewa, 2) prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.
		Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1**	Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów ustalonych w przepisach odrębnych.
		Wyklucza się lokalizację barakowozów i obiektów kontenerowych
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	**1**	Wyklucza lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 25. Ustala się tereny oznaczone symbolem Z / R,ZL. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z / R,ZL zawiera tabela 16.1:

Tabela 16.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 - 1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5,**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej.
		Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny infrastruktury technicznej - o maksymalnej łącznej powierzchni terenu dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, określonej w rubryce D,

	4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22	2) tereny rolnicze; 3) tereny lasów i zadrzewień. 4) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych, 5) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych – z funkcją drogi pieszej, szlaku turystycznego i ścieżki rowerowej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 -1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5, 4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22**	Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
	1.1 -1.16, 4.1 -4.5, 6.1 –6.22	Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
	1.1 -1.16	Teren obejmuje wskazany do objęcia prawną ochroną przyrody obszar cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowo – wodnych, wchodzący w skład miejskiego systemu przyrodniczego. W obszarze zidentyfikowano następujące zespoły przyrodnicze: 1) zespół przyrodniczy „Stawy Sobieszowskie”; 2) zespól przyrodniczy „Zbiornik przeciwpowodziowy Cieplice”. Granicę zewnętrzną obszarów, wskazanych do objęcia ochroną przyrody zespołów przyrodniczych, oznaczono na rysunku planu. Dla części zespołu przyrodniczego „Stawy Sobieszowskie” projektowany jest – w trybie przepisów odrębnych – Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy Sobieszowskie”. Na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych.
		Teren w części położony w granicach obszaru i terenu górniczego złoża wód leczniczych Cieplice. Granicę obszaru i terenu górniczego złóż leczniczych Cieplice oznaczono na rysunku planu.
	2.1 - 2.8	Teren obejmuje wskazany do objęcia prawną ochroną przyrody obszar cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowo - leśnych, wchodzący w skład miejskiego systemu przyrodniczego - zidentyfikowane, jako zespół przyrodniczy „Zbocze Góry Chojnik”.

		Granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną przyrody oznaczono na rysunku planu. Na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych.
	3.1 - 3.5	Teren obejmuje wskazany do objęcia prawną ochroną przyrody obszar cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowo - leśnych, wchodzący w skład miejskiego systemu przyrodniczego - zidentyfikowane, jako zespół przyrodniczy „Okrajki Góry Sobiesz”. Granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną przyrody oznaczono na rysunku planu. Na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych.
	4.1 - 4.5	Teren obejmuje obszar łąk i zadrzewień (ekosystem łąkowy) ze stanowiskami roślin prawnie chronionych. Wymienione wartości przyrodnicze podlegają ochronie.
	5.1 - 5.4	Teren położony w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego – enklawa Góra Chojnik. Granicę Karkonoskiego Parku Narodowego oznaczono na rysunku planu. Sposób zagospodarowania i ochrony określa Plan Ochrony KPN i przepisy odrębne. Na obszarze parku ochronie podlegają ekosystemy leśne i ekosystemy nieleśne – objęte ochroną czynną.
	6.1 - 6.22	Teren obejmuje obszary terenów otwartych o walorach krajobrazowych, o charakterze środowiskotwórczym, uzupełniające lub wzbogacające system przyrodniczy miasta. Wyznaczone na rysunku planu tereny podlegają ochronie przed zabudową i zmianą zagospodarowania.
	1.1, 1.2, 1.3	Tereny położone są w granicach stref ochrony uzdrowiskowych „A” i „B”. Granice stref oznaczono na rysunku planu.
	1.7, 6.4	Tereny położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” Granice strefy oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 -1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5, 4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 -1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5, 4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22**	Dopuszcza się utrzymanie na poszczególnych działkach istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
		Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekraczać 3,5m.
		Na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie następujących powierzchni terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej (ustalenie nie dotyczy przewodów i sieci podziemnych): 1) w obrębie całego terenu Z/R,ZL1.1 -1.16 – 400m^2,

		2) w obrębie całego terenu Z/R,ZL2.1 – 2.8 – 100m^2, 3) w obrębie całego terenu Z/R,ZL3.1 – 3.5 – 400m^2, 4) w obrębie każdego pojedynczego terenu Z/R,ZL4.1 -4.5 – 20m^2, 5) w obrębie całego terenu Z/R,ZL5.1 – 5.4 – 50m^2, 6) w obrębie każdego pojedynczego terenu Z/R,ZL6.1 – 6.22 – 20m^2.
		Ustala się zakaz modernizacji i budowy dróg wewnętrznych o nawierzchniach asfaltowych.
		Na rysunku planu oznaczono pas terenu rezerwowany pod przyszłą budowę drogi klasy G. W oznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach przeznaczonych pod przyszłą budowę drogi.
		Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiat, zadaszeń, miejsc wypoczynku i rekreacji) związanych z obsługą tras rowerowych i pieszych. Maksymalna wysokość obiektów nie powinna przekraczać 3,5m.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 -1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5, 4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 -1.16, 2.1 – 2.8, 3.1 – 3.5, 4.1 -4.5, 5.1 – 5.4, 6.1 –6.22**	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,0m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych, 3) powierzchnie prześwitów powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni przęsła ogrodzenia, 4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 26. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZZ / ZL. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZZ / ZL zawiera tabela 17.1:

Tabela 17.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach	**1.1 – 1.32, 2.1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej i zbiorników przeciwpowodziowych.
		Przeznaczenie uzupełniające:

zagospodarowania	**– 2.9,** **3.1** **– 3.18,** **4.1** **– 4.3**	1) tereny infrastruktury technicznej, 2) tereny lasów i zadrzewień, 3) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych, 4) tereny dróg wewnętrznych – z funkcją drogi pieszej, szlaku turystycznego i ścieżki rowerowej.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1** **– 1.32,** **2.1** **– 2.9,** **3.1** **– 3.18,** **4.1** **– 4.3**	Granice maksymalnego poziomu piętrzenia wód na zbiornikach przeciwpowodziowych Sobieszów i Cieplice oznaczono na rysunku planu.
	1.1 **- 1.32**	Teren obejmuje wskazany do objęcia prawną ochroną przyrody obszar cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowo – wodnych, wchodzący w skład miejskiego systemu przyrodniczego. W obszarze zidentyfikowano następujące zespoły przyrodnicze: 1) zespół przyrodniczy „Stawy Sobieszowskie"; 2) zespól przyrodniczy „Zbiornik przeciwpowodziowy Cieplice". Granicę zewnętrzną obszaru, wskazanego do objęcia ochroną przyrody zespołów przyrodniczych, oznaczono na rysunku planu. Dla części zespołu przyrodniczego „Stawy Sobieszowskie" projektowany jest – w trybie przepisów odrębnych – Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy Sobieszowskie". Na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych.
	1.1 **- 1.32**	Na rysunku planu oznaczono wyznaczony w trybie przepisów odrębnych obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, w tym ustalonych w przepisach ustawy Prawo wodne. Dodatkowo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji: - inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, - urządzeń gromadzenia ścieków i środków chemicznych oraz innych, które mogą zanieczyszczać wody, - urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym składowania odpadów, - budynków.
	1.1 **– 1.32,** **2.1** **– 2.9**	Granicę obszaru i terenu górniczego złóż leczniczych Cieplice oznaczono na rysunku planu. Granice stref ochrony uzdrowiskowych „A", „B" i „C", oznaczono na rysunku planu.
	2.1 **– 2.9,** **4.1** **– 4.3**	Teren obejmuje wały przeciwpowodziowe. Obiekty podlegają ochronie zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
	3.1 **– 3.18**	Teren obejmuje wskazany do objęcia prawną ochroną przyrody obszar cennych przyrodniczo ekosystemów łąkowo-wodnych, wchodzący w skład miejskiego systemu przyrodniczego – zidentyfikowane jako zespół przyrodniczy „Zbiornik przeciwpowodziowy Sobieszów". Granicę obszaru wskazanego do objęcia ochroną przyrody oznaczono na rysunku planu.

	1.1 – 1.32, 3.1 – 3.18	Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 – 1.32, 2.1 – 2.9, 3.1 – 3.18, 4.1 – 4.3**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 – 1.32, 2.1 – 2.9, 3.1 – 3.18, 4.1 – 4.3**	Dopuszcza się utrzymanie na poszczególnych działkach istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		Na terenach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Stawy Sobieszowskie” dopuszcza się prowadzenie prac związanych z administrowaniem oraz utrzymaniem cieków i suchych zbiorników przeciwpowodziowych w odpowiednim stanie technicznym.
		Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.
		Zasady lokalizacji urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej określają przepisy Prawa wodnego.
		Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wiat, zadaszeń, miejsc wypoczynku i rekreacji) związanych z obsługa tras rowerowych i pieszych. Maksymalna wysokość obiektów nie powinna przekraczać 3,5m.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 – 1.32, 2.1 – 2.9, 3.1 – 3.18, 4.1 – 4.3**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 – 1.32, 2.1 – 2.9, 3.1 – 3.18, 4.1 – 4.3**	Wyklucza się lokalizacje ogrodzeń, z wyjątkiem wymaganych przepisami Prawa wodnego.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 27. Ustala się tereny symbolem ZC. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZC zawiera tabela 18.1:

Tabela 18.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
B. Zasad ochrony środowiska, przyrody	**1**	Istniejąca zieleń podlega ochronie. Zasady ochrony drzew,

i krajobrazu kulturowego.		określają przepisy odrębne. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1**	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1**	Nie dopuszcza się.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1**	Zachować istniejące ogrodzenie. Dopuszcza się modernizację i przebudowę ogrodzenia z zachowaniem zasady nawiązania do historycznych form architektonicznych i detalu. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 28. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZL. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL zawiera tabela 19.1:

Tabela 19.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 –1.50, 2.1 – 2.4**	1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów. 2. Wyznaczone tereny obejmują lasy ochronne.
B. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 - 1.50**	Sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.
	2.1 - 2.4	Teren położony w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego (enklawa KPN – Góra Chojnik). Granicę Karkonoskiego Parku Narodowego oznaczono na rysunku planu. Karkonoski Parka Narodowy obejmuje istniejący Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Karkonosze” i projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karkonosze”. Sposób zagospodarowania i ochrony określa Plan Ochrony KPN i przepisy odrębne. Na obszarze parku ochronie podlegają: 1) ekosystemy leśne – objęte ochroną czynną, 2) ekosystemy nieleśne – objęte ochroną czynną, 3) zespół Zamku Chojnik – objęty ochroną krajobrazową.
	1.31 -1.32	Tereny położone są w granicach stref ochrony uzdrowiskowych „A” i „B”. Granice stref oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 -1.50, 2.1 -2.4**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.

D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 - 1.50**	Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa Ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
	2.1 - 2.4	Dopuszcza się lokalizacje ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i trasy narciarstwa biegowego Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa Plan Ochrony KPN i przepisy odrębne.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	**1.1 –1.50, 2.1 – 2.4**	Nie ustala się.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 –1.50, 2.1 – 2.4**	Wyklucza się lokalizację ogrodzeń, z wyjątkiem wymaganych w przepisach odrębnych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji lub KPN i Nadleśnictwa.

§ 29. Ustala się tereny oznaczone symbolem R. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem R zawiera tabela 20.1:

Tabela 20.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 - 1.9**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny infrastruktury technicznej, 2) tereny lasów i zadrzewień, 3) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych, 4) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych – adaptowane na szlaki turystyczne, drogi piesze i ścieżki rowerowe.
	2.1 - 2.4	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny sportu i rekreacji – tereny tras narciarstwa biegowego, 2) tereny infrastruktury technicznej, 3) tereny lasów i zadrzewień. 4) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych, 5) tereny dróg wewnętrznych, rolnych i leśnych – adaptowane na szlaki turystyczne, drogi piesze i ścieżki rowerowe.
		Przeznaczenie uzupełniające, obejmujące tereny sportu i rekreacji może zajmować nie więcej niż 25% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 – 1.9, 2.1 – 2.4**	Zasady ochrony drzew, w tym alej, szpalerów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Nowymi nasadzeniami odtworzyć dotychczasowe układy kompozycyjne / istniejące aleje i szpalery.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 – 1.9, 2.1 – 2.4**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników	**1.1 – 1.9,**	Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się:

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**2.1 – 2.4**	1) zakaz wprowadzenia zielni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15m od toru kolejowego, 2) zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm.
		Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, w tym zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
		Na rysunku planu oznaczono pas terenu rezerwowany pod przyszłą budowę drogi klasy G. W oznaczonym pasie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach przeznaczonych pod przyszłą budowę drogi.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 – 1.9, 2.1 – 2.4**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 – 1.9, 2.1 – 2.4**	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,3m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych, 3) powierzchnie prześwitów powinny zajmować co najmniej 70% powierzchni przęsła ogrodzenia, 4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 30. Ustala się tereny oznaczone symbolem WS. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela 21.1:

Tabela 21.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 - 1.85**	1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 - 1.85**	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1. - 1.85**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 - 1.85**	Należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowa, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 - 1.85**	Nie dopuszcza się.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	**1.1**	Nie ustala się.

przestrzeni publicznej.	**- 1.85**	

§ 31. Ustala się tereny oznaczone symbolem KS i KS/U,ZP. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS i KS/U,ZP, zawiera tabela 22.1:

Tabela 22.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1 –1.4, 2, 3.1 –3.4**	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parkingów.
	1.1 –1.4, 2	Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
	3.1 –3.4	Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny infrastruktury technicznej, 2) tereny zieleni urządzonej, 3) tereny zabudowy usługowej, 4) tereny dróg wewnętrznych – z funkcją drogi pieszej, szlaku turystycznego i ścieżki rowerowej.
	3.1, 3.2, 3.4	Pod usługi przeznaczyć nie więcej niż 45% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
		Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 7, lit. c, f, g, k, n, q.
	3.3	Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług ośrodka sportowego narciarstwa biegowego**.**
B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**1.1 –1.4, 2, 3.1 –3.4**	Ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
		Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni: 1) wzdłuż granic wyznaczonego terenu zieleń kształtować w formie pasów zieleni wysokiej i niskiej, 2) w obrębie stanowisk parkingowych przewidzieć pojedyncze drzewa w ilości odpowiadającej wskaźnikowi – 1 drzewo na 8-12 stanowisk.
		Proponowane szpalery drzew oznaczono na rysunku planu.
	1.1 –1.4	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu, winien wynosić 0,20.
	2	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu, winien wynosić 0,25.
	3.1 –3.4	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu, winien wynosić 0,35.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**1.1 –1.4, 2, 3.1 –3.4**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**1.1 –1.4, 2, 3.1 –3.4**	Dopuszcza się utrzymanie na poszczególnych działkach istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.
		Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
		Ustala się zakaz lokalizacji: - kiosków, barakowozów, kontenerów, - komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej /

		turystycznej – sytuowane / stojące na terenie działki.
		Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury / obiektu obsługującego parking: 1) stosować wykończenie drewniane, 2) rozwiązanie architektoniczne - ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej), 3) zadaszenie - strome, spadek połaci dachu w granicach 25 – 45^0, 4) maksymalna wysokość okapu obiektów nie może przekroczyć – 3,5m, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć $20m^2$.
	1.1 – 1.4 2	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury / obiektu obsługującego parking oraz obiektów infrastruktury technicznej.
	3.1 –3.4	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w tabeli 22.2. Parametry i wskaźniki określone w tabeli 22.2. nie dotyczą obiektów małej architektury.
		Określona w planie wysokość okapu w części budynku może zostać obniżona / podwyższona o 0,55m, na odcinku okapu nie dłuższym niż 5,5m w ciągach poszczególnych elewacji.
		Budynek kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech stylistycznych zabudowy o wartościach kulturowych, zlokalizowanej w obszarze planu, poprzez wykorzystanie / zastosowanie między innymi następujących elementów i form: 1) wyeksponowanego stromego dachu ze szczytami (rozbudowanego, prostego lub mansardowego) oraz z wysuniętymi okapami, 2) detalu, obejmującego między innymi elementy konstrukcji szachulcowej, deskowanie szczytów, elementy kamieniarskie; 3) ceramicznego dachu oraz tradycyjnych materiałów budowlanych.
E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	**1.1 –1.4 2.1**	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania terenów.
	3.1 –3.4	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie na cele związane z obsługą imprez okolicznościowych, spotkań i festynów. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować: - obiekty małej architektury, (w tym ogródki gastronomiczne, stragany), - pawilony i stragany namiotowe. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**1.1 –1.4, 2, 3.1 -3.4**	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,5m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego

		z zastosowaniem przęseł drewnianych / metalowych, 3) powierzchnie prześwitów powinny zajmować co najmniej 70% powierzchni przęsła ogrodzenia, 4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

Tabela 22.2		Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem KS/UZP					
Oznaczenie terenu		Typ zabudowy	Wysokość okapu (dach stromy)	Wysokość elewacji (dach płaski)	Wskaźnik zabudowy działki / powierzchnia zabudowy	Układ dachu	Kąt nachylenia połaci dachu
Symbol	Nr	w-wolnostojąca z-zwarta				D-dwuspadowy, Ws-wielospadowy, M-mansardowy, s-symetryczny P-płaski	
KS/U,ZP	3.1	w	3,0 – 5,0m		maks:250m^2	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	3.2	w	3,0 – 5,0m		maks:250m^2	D, Ws, s	$40^0 – 45^0$
	3.3	w	3,0 – 8,0m		maks:250m^2	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$
	3.4	w	4,0 – 8,5m		maks:0,20	D, Ws, s	$35^0 – 45^0$

§ 32. Ustala się tereny oznaczone symbolami I-E, I-G, I-W, I-K, I-T. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem I-E, I-G, I-W, I-K, I-,T, zawiera tabela 23.1:

Tabela 23.1		
Przedmiot ustaleń planu	Nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	**1.1. - 1.10**	Przeznaczenie podstawowe terenu I-E: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.
	2.1 - 2.2	Przeznaczenie podstawowe terenu I-G: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.
	3.1	Przeznaczenie podstawowe terenu I-W: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.
	4.1 - 4.3	Przeznaczenie podstawowe terenu I-K: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
	5.1	Przeznaczenie podstawowe terenu I-T: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja
	wszystkie	Przeznaczenie uzupełniające: – tereny zieleni urządzonej, – parkingi.
		Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 25% pow. wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.
B. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	**wszystkie**	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu, winien wynosić 0,10.
	1.9	Teren położony jest w granicach stref ochrony uzdrowiskowej „B”. Granice stref oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	**wszystkie**	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**wszystkie**	Dopuszcza się lokalizację obiektów w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
E. Sposoby i terminy tymczasowego	**wszystkie**	Nie ustala się.

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		
F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.	**wszystkie**	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,5m, 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych / metalowych, 3) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
		Wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem tablic informacji turystycznej, ukształtowanych wg zasad i wzorów ustalonych miejskiego systemu informacji i promocji.

§ 33. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji. Ustalenia dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych zawiera tabela 24.1:

Tabela 24.1	
oznaczenie na rysunku planu	ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg
KD Z1 Ul. Cieplicka i Karkonoska droga wojewódzka nr 366	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 - 3,0m), - obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. Na skrzyżowaniu ul. Cieplickiej z Romera dopuszcza się budowę skrzyżowania skanalizowanego, w tym w formie ronda.
KD Z2.1 ul. Romera	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 - 3,0m), - obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi oraz ścieżki rowerowej - od strony wschodniej ulicy. Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się: - zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15m od toru kolejowego, - zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm, - obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.
KD Z2.2 ul. Romera	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 20m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię, - obustronne chodniki, - ścieżkę rowerową po stronie wschodniej ulicy. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy

	zieleni: - szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami, - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej oraz trawniki. Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się: - zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15m od toru kolejowego, - zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm, - obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.
KD Z3.1 – droga wojewódzka nr 366.	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Drzewa obumarłe lub wycięte, na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych, zastąpić nowymi drzewami. Na terenie znajdują się układy szpalerowe drzew i aleje (szczególnie wartościowe), oznaczone na rysunku planu.
KD Z3.2 – droga wojewódzka nr 366	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 20m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię - jednostronny chodnik, - ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Na terenie znajdują się drzewa i aleje (szczególnie wartościowe), oznaczone na rysunku planu.
KD Z4 – droga do Pakoszowa	**Ulica zbiorcza - Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 - 25m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię, - jednostronny chodnik, - ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Na terenie znajdują się układy szpalerowe drzew i aleje (szczególnie wartościowe), oznaczone na rysunku planu.
KD Z 5.1 - ul. B. Czecha droga wojewódzka nr 366	**Ulica zbiorcza – Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 - 3,0m), - obustronne chodniki. - ścieżkę rowerową po stronie północnej ulicy. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi.
KD Z 5.2 - ul. B. Czecha droga wojewódzka nr 366	**Ulica zbiorcza – Z1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: 20m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 - 3,0m), - od strony północnej chodnik ze ścieżką rowerową,

	- od strony południowej chodniki – wzdłuż terenów zabudowanych i wzdłuż wyznaczonych parkingów. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni: - szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami, - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zielni niskiej oraz trawniki.
KD L6 ul. Karkonoska	**Ulica lokalna – L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Dopuszcza się lokalizację chodnika jednostronnego lub obustronnych chodników.
KD L7 ul. Cieplicka	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: – jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75 - 3,0m), – obustronne chodniki, Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów postojowych oraz pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Na terenie znajdują się drzewa pomnikowe (szczególnie wartościowe), oznaczone na rysunku planu. Rejon skrzyżowania z ul. Chopina stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy.
KD L8 - droga (przy Urzędzie Celnym) prowadzona od ul. Cieplickiej do projektowanej obwodnicy dla drogi wojewódzkiej nr 366	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 - 20m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię, - jednostronny chodnik, Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni: - szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami, - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zielni niskiej oraz trawniki.
KD L9.1 ul. Reymonta	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów postojowych oraz zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi.
KD L9.2 ul. Reymonta	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 - 18m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - jednostronny chodnik,

	- ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów postojowych oraz pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni: - szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami, - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zielni niskiej oraz trawniki.
KD L10.1 ul. Łazienkowska	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów postojowych oraz zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Na terenie znajdują się drzewa pomnikowe (szczególnie wartościowe), oznaczone na rysunku planu. Na terenie U.MW,MN/ZP,KS1.10 oraz U/ZP2 oznaczano rezerwę terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego dotyczącego alternatywnego włączenia ul. Łazienkowskiej (drogi KDL10.1) do ul. Cieplickiej.
KD L10.2 ul. Łazienkowska.	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 15m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - jednostronny chodnik, - ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów postojowych oraz pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi.
KD L11 ul. Dembowskiego	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - obustronne chodnik / jednostronny chodniki. Rejon skrzyżowania z ul. Sądową stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy.
KD L12 ul. Świerkowa	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 15m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - obustronne chodniki, - pasy zieleni oddzielające poszczególne elementy drogi. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
KD L13.1 ul. Ogrodowa	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - obustronne chodniki. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz pasów zieleni

	oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
KD L13.2 ul. Ogrodowa	**Ulica lokalna - L1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 15m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75m), - jednostronny chodnik, - ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową, - pasy zieleni. Dopuszcza się lokalizację pasów postojowych. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się następujące formy zieleni: - szpalery drzew, o jednakowych odległościach między drzewami, - ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zielni niskiej oraz trawniki.
KD L14 ul. Bema	**Ulica lokalna 1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 12m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,75m), - jednostronny chodnik, - ścieżkę rowerową / chodnik ze ścieżką rowerową. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi.
KD D 1.1 - 1.10	**Ulica dojazdowa - D1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,50 - 2,75m), - jednostronny chodnik. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów postojowych oraz pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
KD D 2.1 - 2.3	**Ulica dojazdowa - D1/2.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 10m. W pasie drogowym lokalizować: - jezdnię (1/2, szer. pasa ruchu: 2,5m), - jednostronny chodnik. Dopuszcza się lokalizację dodatkowo: - chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową, - pasów postojowych, - pasów zieleni oddzielających poszczególne elementy drogi Układ i kształt drogi dostosować do istniejących drzew. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów naruszających system korzeniowy drzew. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
KD PJ 1.1 - 1.25	**Ulica droga pieszo – jezdna.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Dopuszcza się wydzielenie: - ciągu pieszego / pieszo-rowerowego, - pasów postojowych, - pasów zieleni. Układ i kształt drogi dostosować do istniejących drzew. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów naruszających system korzeniowy

	drzew. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
KD PJ 2.1 - 2.4	**Ulica / droga pieszo – jezdna.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach istniejącego pasa drogowego. Dopuszcza się wydzielenie: - ciągu pieszego / pieszo-rowerowego, - pasów zieleni. Układ i kształt drogi dostosować do istniejących drzew. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów naruszających system korzeniowy drzew. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne. Ulica stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy.
KD PJ 3.1 - 3.8	**Ulica / droga pieszo – jezdna.** Szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 7m. Minimalna szerokość jezdni: zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielenie: - ciągu pieszego / pieszo-rowerowego, - pasów zieleni.
KD PJ 4.1 - 4.2	**Ulica / droga pieszo – jezdna.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Minimalna szerokość jezdni: zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielenie: - ciągu pieszego / pieszo-rowerowego, - pasów zieleni. Ulica stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy.
KD PJ 5.1 - 5.2	**Ulica / droga pieszo – jezdna.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Droga stanowi teren tras narciarstwa biegowego.
KD P 1.1 - 1.5	**Droga pieszo- rowerowa.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się wydzielenie – poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni – odpowiednich powierzchni dla potrzeb: - ruchu pieszego, - ruchu rowerowego. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację placów rekreacyjno – wypoczynkowych / miejsc wypoczynku. Dopuszcza się awaryjny ruch samochodowy.
KD P 2.1 - 2.14	**Droga pieszo- rowerowa.** Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się wydzielenie – poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni – odpowiednich powierzchni dla potrzeb: - ruchu pieszego,

	- ruchu rowerowego. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację placów rekreacyjno – wypoczynkowych / miejsc wypoczynku. Dopuszcza się awaryjny ruch samochodowy. Ulica stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy. Dopuszcza się ograniczony ruch samochodowy, związany z obsługą położonych wzdłuż drogi nieruchomości.
KDW 1.1 - 1.16	**Droga wewnętrzna** – pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Minimalna szerokość jezdni: zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielenie: - chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową, - pasów postojowych, - pasów zieleni.
KDW2	**Droga wewnętrzna** – pieszo-jezdna. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Minimalna szerokość jezdni: zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wydzielenie: - chodnika / chodnika ze ścieżką rowerową, - pasów postojowych, - pasów zieleni. Ulica stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu i wymaga wyróżnienia poprzez staranne i wysokiej jakości ukształtowanie takich elementów jak: nawierzchnia, mała architektura, zieleń. Nawierzchnię zagospodarować w formie posadzki urbanistycznej z wykorzystaniem bruku kamiennego – co najmniej w części obejmującej ciąg pieszy.
KDWP	**Droga wewnętrzna** piesza. Szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach pasa drogowego określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
KDS	Teren skrzyżowania dróg. Skrzyżowanie obejmuje wloty następujących dróg: KDZ2.1, KDZ2.2, KDL7. Wyklucza się połączenie z projektowaną obwodnicą (droga klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366)- przebiegającą bezkolizyjnie w obszarze skrzyżowania. Dopuszcza się skrzyżowanie zwykłe lub skanalizowane.

§ 34. 1. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu rezerwowane pod przyszłą budowę:

1) drogi klasy G (głównej) jako obwodnicy Sobieszowa dla drogi wojewódzkiej nr 366;

2) drogi klasy L (lokalnej) jako drogi łączącej projektowaną obwodnicę Sobieszowa z układem drogowym jednostki Sobieszów,

3) drogi klasy L (lokalnej) jako drogi pod skorygowany przebieg ul. Łazienkowskiej u zbiegu z ul. Cieplicką.

2. Zasady zagospodarowania w obszarze, o którym mowa w ust.1, jak i zasady rozstrzygnięcia co do ostatecznej możliwości budowy przewidywanej obwodnicy Sobieszowa i drogi łączącej projektowaną obwodnicę z układem drogowym jednostki, określają przepisy odrębne, w tym wskazania wynikające z procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 35. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów – zjazdy i wjazdy -z dróg publicznych.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno – funkcjonalnym, przy czym minimalne wielkości należy określić zgodnie z przepisami ustalonymi dla dróg publicznych.

4. Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni.

6. Przy projektowaniu dróg należy uwzględnić lokalizację sieci infrastruktury w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi.

7. Tereny oznaczone symbolami KDP 1.1., KDP 1.2., KDPJ 1.25., położone są w granicach stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”.

§ 36. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg w liniach rozgraniczających:

1) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

2) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z obsługą i użytkowaniem dróg oraz kiosków, barakowozów, straganów i obiektów kontenerowych.

3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.

4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20m^2.

§ 37. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) w pasie drogowym można lokalizować elementy wyposażenia przestrzeni publicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i warunków bezpieczeństwa ruchu,

2) wyposażenie przestrzeni publicznej winno obejmować: oświetlenie uliczne i dekoracyjne, obiekty małej architektury, techniczne wyposażenia ulic, obiekty rzeźbiarskie i instalacje artystyczne wyposażenia przestrzeni publicznej, ogrodzenia, nośniki reklam i informacji stanowiące elementy miejskiego systemu informacji miejskiej i turystycznej.

3) wyklucza się lokalizację nośników reklam i informacji niebędących elementami miejskiego systemu informacji miejskiej.

§ 38. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania parkingów:

1) w granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych;

2) minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji:

a) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

b) gastronomia, rekreacja – 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników,

c) hotele / pensjonaty – 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników,

d) biura, handel, i pozostałe usługi – 1 miejsce postojowe / 50m^2 powierzchni usług.,

e) obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej – 1 miejsce postojowe / 80m^2 powierzchni usług;

3) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi;

4) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc postojowych dla rowerów.

§ 39. 1. Na rysunku planu oznaczono przebiegi istniejących oraz proponowanych podstawowych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych

2. Oznaczone ciągi obejmują istniejące szlaki turystyczne oraz niezbędne nowe ciągi piesze i pieszo-rowerowe o charakterze rekreacyjnym i spacerowym.

3. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu dodatkowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych (ścieżek rowerowych lub dróg pieszo-rowerowych): tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDPJ, KDP, KDW oraz inne drogi wewnętrzne,

1) tereny parkingów – oznaczone symbolem KS i KS/U,ZP,

2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,

3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,

4) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem Z/R,ZL i ZZ/ZL,

5) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R, z wykorzystaniem dróg gospodarczych i wewnętrznych,

6) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Wyznacza się trasy narciarstwa biegowego w ciągu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ5.

5. Dopuszcza się wytyczenie dodatkowych tras narciarstwa biegowego na terenach oznaczonych symbolem R i ZL – z wykorzystaniem dróg gospodarczych i wewnętrznych dróg leśnych.

6. Wytyczenie i budowa dróg pieszo - rowerowych i ścieżek rowerowych oraz tras, o których mowa w ust. 2 i 5, wymaga zgody zarządcy terenów, na których będą lokalizowane, jak i zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych., w tym w przepisach odrębnych dotyczących ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000.

§ 40. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej zawiera tabela 25.1:

Tabela 25.1	ustalenia odrębne dla poszczególnych systemów infrastruktury	
rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar ustaleń	ustalenia
A. elektroenergetyka	cały obszar objęty planem	Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o: a) istniejącą linię 20kV Nr L-180 zasilaną z GPZ Jelenia Góra i drugostronne z GPZ Piechowice, b) istniejące stacje transformatorowe, adaptowane i rozbudowywane na warunkach określonych przez zarządcę sieci, c) przebudowane sieci napowietrzne 20kV na sieci kablowe w obszarach zainwestowanych, wg propozycji przedstawionych na rysunku planu, d) budowę sieci sn i nn zasilających projektowane elementy zagospodarowania, e) nowe stacje transformatorowe lokalizowane w rejonach nowego zainwestowania.
		Wymagane nowe stacje transformatorowe dla obsługi nowego zainwestowania – stosownie do potrzeb. Lokalizację stacji oznaczono na rysunku planu.
		Realizowane i przebudowywane stacje transformatorowe należy kształtować architektonicznie w nawiązaniu do zabudowy przeznaczenia podstawowego terenów.
		Ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenach oznaczonych symbolem U,MN,MW/ZP,KS; U/MW,MN; U/MW,MN,KS,P; U/ZP i U/ZP,MN; U,Z; MN,UT,ZP/U,MW; MN/U,ZP; MN,UT,MW/U; MW/U.

	MN/U,ZP - 1.27, 1.28	Zaopatrzenie w energię elektryczna przewidzieć z istniejących złączy kablowych z licznikami, zlokalizowanych na granicy działek.
B gazownictwo	Tereny zainwestowane na całym obszarze objętym planem	Zaopatrzenie w gaz w oparciu o: a) istniejącą stację redukcyjno – pomiarową oznaczoną na rysunku planu symbolem G; b) istniejącą i rozbudowywaną sieć sc, stosownie do potrzeb, c) przebudowaną istniejącą sieć dystrybucyjną nc, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
C wodociągi	cały obszar objęty planem	1)Zaopatrzenie w wodę w oparciu o system zbiorowego zaopatrzenia w wodę poprzez miejską sieć wodociągową. 2)Podstawowe zasilenie sieci w wodę: a)ze zbiornika „Sosnówka”, b)z ujęć „Leśniczówka" i „Kamienna Wieża" w Jagniątkowie, 3)Dopuszcza się zasilanie sieci z innych źródeł w przypadkach koniecznych, wynikających z uwarunkowań techniczno – eksploatacyjnych i ekonomicznych. 4)Wskazuje się do przebudowy: a)wodociąg magistralny z Cieplic do Sobieszowa, b)wodociąg magistralno - rozdzielczy z Jagniątkowa do Sobieszowa, c)zbiorniki wody „Sobieszów” przy ul. Karkonoskiej, d)sieci magistralno – rozdzielcze i rozdzielcze o złym stanie technicznym. 5)Ustala się odbudowę i rozbudowę: a)sieci magistralno – rozdzielczej w ulicy Cieplickiej na odcinku od ul. Reymonta do ul Polnej, b)sieci rozdzielczej na terenach istniejącego zainwestowania, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 6) ustala się budowę sieci rozdzielczej na nowych terenach zainwestowanych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
	MN/U,ZP - 1.27, 1.28, 2.9, 2.10 U/ZP,MN 6 i 7 MN,UT,MW/U-3.1, 3.2 KS/U,ZP 3.4	Dopuszcza się możliwość indywidualnego zaopatrzenia w wodę.
D kanalizacja	cały obszar objęty planem Istniejące tereny zainwestowane, z nową uzupełniającą zabudową, położone: a) na południu od ulic Kamiennogórskiej i Osiedle Żeromskiego b) na wschód i północ od rzeki Wrzosówki	1)Odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanego w systemie kanalizacji rozdzielczej. 2) Rozbudowa sieci kanalizacji rozdzielczej - sanitarnej i deszczowej - poprzez: a) przebudowę i adaptacje elementów istniejącej sieci ogólnospławnej dla kanalizacji sanitarnej i deszczowej, b) budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej, c) budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej, d) budowę osadników i oczyszczalni ścieków deszczowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci

		3) Nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic. 4) Dopuszcza się lokalizację sieci poza pasem ulicznym w przypadkach koniecznych wymuszonych istniejącym zainwestowaniem oraz konfiguracją terenu.
	cały obszar objęty planem	1)Rozbudowa sieci kanalizacji rozdzielczej - sanitarnej i deszczowej, poprzez: a)budowę nowej sieci kanalizacji sanitarnej, b)budowę przepompowni ścieków, c)budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej, d)budowę osadników i oczyszczalni ścieków deszczowych, umożliwiające podczyszczanie wód w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci 2) Dopuszcza się wariantowe odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów poprzez nowy kolektor poprowadzony wzdłuż obwodnicy do istniejącej przepompowni ścieków. 3) Nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic. 4) Dopuszcza się lokalizację sieci poza pasem ulicznym w przypadkach koniecznych wymuszonych konfiguracją terenu oraz istniejącym zainwestowaniem. 5) Do czasu realizacji docelowego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków dopuszcza się odprowadzenie: a)ścieków komunalnych do indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym osadników bezodpływowych, b)wód deszczowych na teren działki, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.
	MN/U,ZP - 1.27, 1.28, 2.9, 2.10 U/ZP,MN 6 i 7 MN,UT,MW/U-3.1, 3.2 KS/U,ZP 3.4	Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków.
E telekomunikacja	cały obszar objęty planem	1) Ustala się obsługę obszaru planu poprzez stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne, działające zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne. 2) Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
F gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	1) Wyklucza się składowanie odpadów, 2) Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, 3) Miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych należy zagospodarować w sposób umożliwiający segregację odpadów,
G ciepłownictwo	cały obszar objęty planem	Ustala się zasilenie obiektów w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone

		w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące ogólne zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszanej, zagrodowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych i na terenach sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie obszar planu lub jego część, na warunkach określonych dla poszczególnych terenów,

2) nowe sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci poza terenami, jeżeli przebiegi te wynikają, z:

a) ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury,

b) warunków terenowych i ukształtowania terenu oraz potrzeby zgodnego z wymogami technicznymi poprowadzenia sieci,

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

5. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu,

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

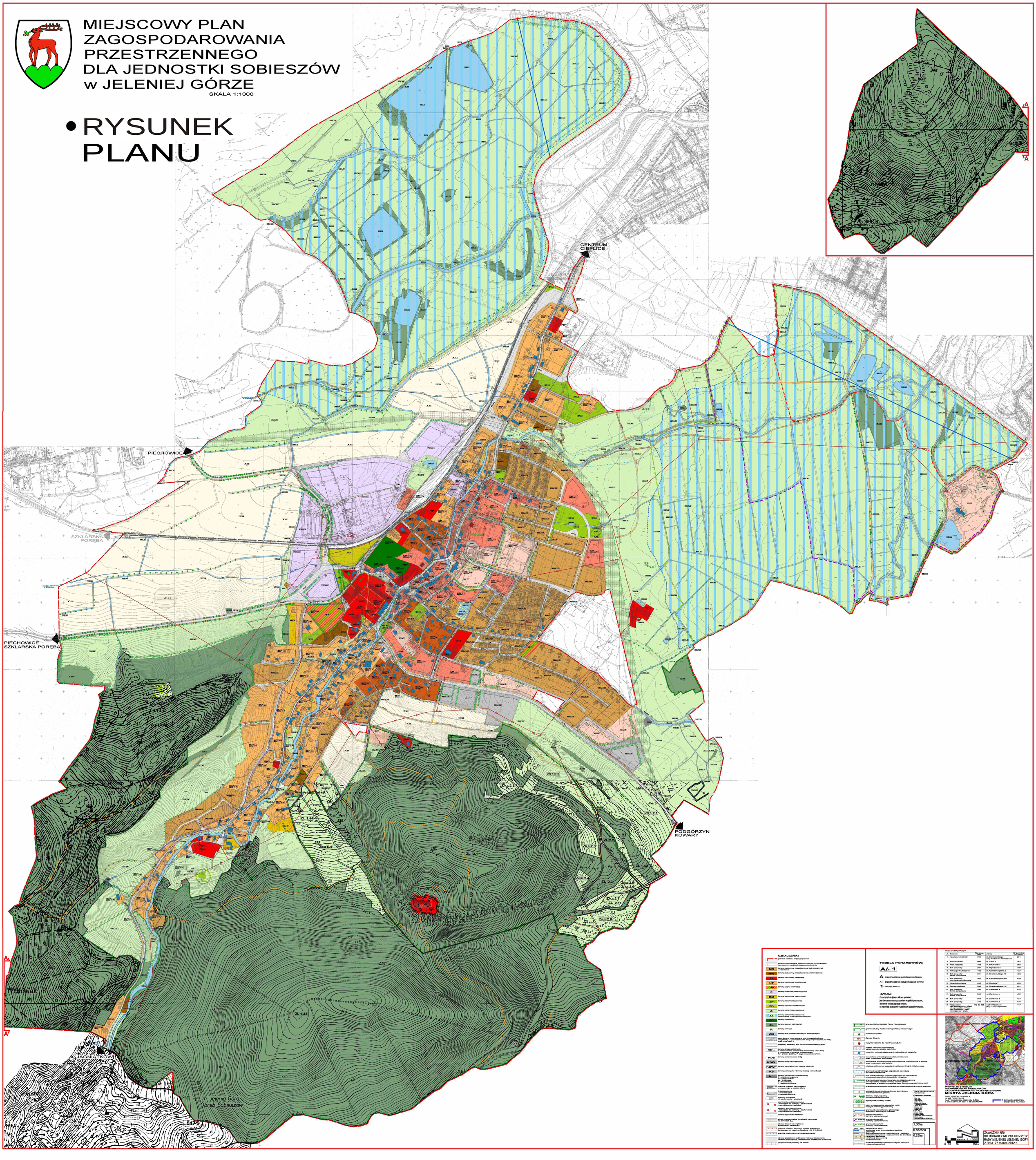
§ 41. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 42. W przypadku zmiany w obowiązujących przepisach nazw instytucji i organów wyszczególnionych w planie oraz ich kompetencji, ustalenia planu należy stosować odpowiednio.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTKI SOBIESZÓW w JELENIEJ GÓRZE

SKALA 1:1000

• RYSUNEK PLANU