

**UCHWAŁA NR 270/XXXVII/08**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 7 października 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałami Rady Miejskiej Jeleniej Góry Nr 259/XXII/2004 z dnia 06 lipca 2004 r. oraz Nr 369/XXXIII/2005 z dnia 22 marca 2005r. , po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra;

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
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 § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wymagania dotyczące

zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu,

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F oraz rysunek planu,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C,D i E,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka G,
- 9) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8

### § 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze,
- 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 mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu. Jeżeli plan dopuszcza podział terenu na działki, przeznaczenie to należy odnosić do poszczególnych działek,
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom, jednak wyłącznie według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **terenach celu publicznego** – należy przez to rozumieć tereny służące celom publicznym o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami. W obszarze objętym planem terenami celu publicznego są:
  - a) teren cmentarza,
  - b) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, gazownictwo oraz elektroenergetyka,
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.). Zasięg przestrzeni publicznej na styku z

nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku.

- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy w przypadku, gdy graniczy ona z ulicą lub drogą jest dopuszczalne tylko na wyższych kondygnacjach budynku (z wyłączeniem parteru), w zakresie maks. 1,0m i za zgodą zarządcy przyległego ciągu komunikacyjnego. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych i garaży. Jeżeli ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację tego typu zabudowy i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować w głębi działek,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych. Na terenach, na których usytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować w głębi działek,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy z wymaganą orientacją budynku** – należy przez to rozumieć linię, która narzuca restrykcje analogiczne jak nieprzekraczalna linia zabudowy i dodatkowo ustala, że kierunek ściany budynku sytuowanej od strony tej linii ma być do niej równoległy. Na terenach, na których usytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować w głębi działek zachowując wobec nich wymagania w zakresie orientacji,
- 13) **zabudowie do zachowania** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
- 14) **zabudowie do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć nie oznaczone na rysunku planu obiekty, których zachowanie nie koliduje z ustaleniami planu. Zachowanie bądź likwidacja tej zabudowy jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 15) **zabudowie do likwidacji** – należy przez to rozumieć obiekty kolidujące z ustaleniami planu, które winny ulec likwidacji w ramach realizacji planu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób pozwalający na zachowanie zabudowy do likwidacji w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 16) **elewacji wskazanej do ochrony** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu elewacje (łącznie z dachem w widoku od strony elewacji), wobec których plan ustala wymóg, stosownie do stanu istniejącego - zachowania lub przywrócenia ich historycznego wystroju. Ewentualne przebudowy nie mogą, bez zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków zmieniać w tych elewacjach takich wartości jak detal architektoniczny, zasada kompozycji, materiał wykończeniowy rozplanowanie i rysunek stolarki otworowej.
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 18) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć:
  - a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki o ile

wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),

- b) wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup>, jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb określających przedział dopuszczalnych wartości).

O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej wskaźnik zabudowy działki należy rozumieć jako wymagania dla 1 obiektu kubaturowego na działce.

Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,

- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych lub indywidualnych nie wynika inaczej, wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:

- a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
- b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Od ustalonej na rysunku planu wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego wskazanego do zachowania lub dobudowy do niego nowej kubatury.

Wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych lub indywidualnych. Przekroczenie ustalonej wysokości akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m.

- 20) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
- 21) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku. W przypadku dachów mansardowych ustalony na rysunku kąt nachylenia połaci należy rozumieć jaką kąt wyznaczony przez płaszczyznę, na której położona jest linia kalenicy i okapu dachu,
- 22) **wymaganym przebiegu kalenicy** - należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
- 23) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu, istniejące i planowane do odtworzenia na podstawie materiałów historycznych oraz wymienione w ustaleniach szczegółowych, elementy architektoniczne dominujące w sylwecie miasta,
- 24) **akcentcie architektonicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni miejskiej,
- 25) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 26) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 27) **terenach zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej wartości określonej w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) ubezpieczeń i finansów,
  - f) poczty i telekomunikacji,

- g) oświaty i nauki,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) turystyki i hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
  - ł) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 28) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 27 ppkt b,c, g-k, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona,
  - 29) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
  - 30) **terenach działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących rzemiosłu, drobnej wytwórczości, handlowi hurtowemu a także lokalizacji baz i składów,
  - 31) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu. Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 32) **strefie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, w którym ustala się lokalizację obiektów kubaturowych oraz zainwestowania towarzyszącego,
  - 33) **obszarze wymaganego usytuowania budynku** – należy przez to rozumieć obszar, który winien być w całości zabudowany kubaturą budynku,
  - 34) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
  - 35) **posadzce urbanistycznej do szczególnego rozwiązania** – należy przez to rozumieć nawierzchnię wobec której stawia się wymóg bardzo starannego opracowania i wykonania z zastosowaniem szlachetnych materiałów naturalnych, zieleni ozdobnej oraz elementów małej architektury nadających przestrzeni najwyższe walory wizualne i prestiż. Wymaga się aby realizacja posadzki urbanistycznej odbywała się na podstawie projektów obejmujących obszary nie mniejsze niż wydzielone liniami rozgraniczającymi i wzajemnie spójne pod kątem zastosowanych rozwiązań plastycznych i materiałowych,
  - 36) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć oś wyznaczającą centralną część obiektu, w czytelny sposób uwzględnioną w rozplanowaniu bryły oraz kompozycji elewacji przy zachowaniu wyraźnych analogii architektonicznych po obu jej stronach.
  - 37) **zamknięciu wnętrza blokowego** – należy przez to rozumieć formę przestrzenną ( w tym zieleni) o wysokich walorach plastycznych, ukształtowaną w celu przesłonięcia wglądu od strony przestrzeni publicznej w kierunku wnętrza bloku zabudowy,

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
  - 4) oznaczenia terenów celu publicznego,
  - 5) oznaczenia przestrzeni publicznych,
  - 6) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic i ciągów pieszo – rowerowych a także wymagań minimalnych dla skrzyżowań w obrębie ulic układu podstawowego i lokalizacji bezkolizyjnych przejść dla pieszych,
  - 7) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania,
  - 8) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) obowiązujące linie zabudowy,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy z wymaganą orientacją budynku,
    - d) strefy lokalizacji zabudowy,
    - e) obszary wymaganego usytuowania budynków,
    - f) strefa lokalizacji zabudowy wielokondygnacyjnej,
    - g) wymagane osie kompozycyjne,
    - h) wymagane dominanty architektoniczne oraz akcenty architektoniczne,
    - i) wymagane przejścia i przejazdy w parterach budynków,
    - j) bezkolizyjne przejścia dla pieszych,
    - k) środek ronda,
    - l) ogrodzenia do szczególnego rozwiązania,
    - ł) posadzki urbanistyczne do szczególnego rozwiązania,
    - m) zamknięcia wewnątrz blokowych,
    - n) dopuszczalne nadbudowy obiektów kubaturowych nad ulicami,
    - o) wymagania zawarte w tabelkach odnoszących się do terenów,
  - 9) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 10) granice stref ochrony krajobrazu kulturowego. Przebieg tych granic wzdłuż linii rozgraniczających lub granic działek należy rozumieć jako tożsame z tymi liniami i granicami,
  - 11) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:
- 1) obiektów zabytkowych,
  - 2) stanowiska archeologicznego,
  - 3) granic obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 4) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 5) granicy terenu i obszaru górniczego,
  - 6) granicy terenu zamkniętego,
  - 7) ujęć i odwiertów wód leczniczych i zwykłych,
- mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,
3. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic:
- 1) obszaru „A” ochrony uzdrowiska Cieplice,
  - 2) obszaru „B” ochrony uzdrowiska Cieplice,
  - 3) obszaru „C” ochrony uzdrowiska Cieplice,
- wynikają z wymagań *ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych* oraz *Uchwały Nr 527/XLIV/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 marca 2006r. w sprawie przyjęcia tymczasowego statutu uzdrowiska Cieplice* i mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów.
4. Zawarte w planie oznaczenia dotyczące przebiegów oraz średnic magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

### § 5.

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych.

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN:

| przedmiot planu<br>(wg systematyki<br>zawartej w §2 niniejszej<br>uchwały)   | oznaczenie<br>terenu               | ustalenia   |
|--|------------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu<br/>oraz linie<br/>rozgraniczające tereny o<br/>różnym przeznaczeniu<br/>lub różnych zasadach<br/>zagospodarowania</i> | <b>wszystkie<br/>tereny<br/>MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się,</li> </ol> </li> <li>3. W ramach dopuszczonych przepisami szczególnymi w budynkach jednorodzinnych funkcji użytkowych dopuszcza się wyłącznie usługi, o których mowa w § 3 pkt 27.</li> <li>4. Dopuszcza się trwałą adaptację występującej incydentalnie na terenach MN istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem nie zwiększania w ramach realizacji planu liczby lokali mieszkalnych.</li> <li>5. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,</li> <li>b) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>c) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
|  | <b>MN 3</b>                        | Linia rozgraniczająca od strony terenu U1 może ulec przesunięciu w nieograniczonym zakresie, jednak wyłącznie w kierunku terenu U1  |
|  | <b>MN 4</b>                        | Działki wyznaczone pod nową zabudowę graniczące z cmentarzem przeznacza się pod usługi. W wypadku zmiany przepisów szczególnych dopuszcza się alternatywne wykorzystanie tych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.   |

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>MN 9</b>                | Linie rozgraniczające wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L.5 mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m   |
|  | <b>MN 10</b>               | Działki nie stanowiące kontynuacji istniejących szeregów mogą być przeznaczone alternatywnie pod zielenią urządzone lub usługi.   |
|  | <b>MN11</b>                | Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony ciągu pieszo - rowerowego KD/p.12 może ulec przesunięciu bez limitu w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej.  |
|  | <b>MN 25</b>               | Dopuszcza się trwałą adaptację działalności gospodarczych w budynkach nr 84a i 84 b przy ul. Cieplickiej.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</li> <li>5. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej na poziomie 60%. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>MN 1,2</b>              | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach przypisanych posesjom nr 6 i 8 przy ul. Sowińskiego – 40%,</li> <li>2) na pozostałych działkach - 50%</li> </ol>   |
|  | <b>MN 3</b>                | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,   |
|  | <b>MN 6</b>                | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,   |
|  | <b>MN 9</b>                | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działce przypisanej posesji nr 6 przy ul. Dworskiej – nie ustala się,</li> <li>2) na pozostałych działkach - 50%</li> </ol>  |
|  | <b>MN 10</b>               | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,   |
|  | <b>MN 12-15</b>            | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%,   |



|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>MN 18</b>               | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach przypisanych posesjom nr 29 i 31 przy ul. Puławskiego – 20%,<br>2) na pozostałych działkach - 60%  |
|  | <b>MN 20</b>               | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,   |
|  | <b>MN 21</b>               | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%,   |
|  | <b>MN 22</b>               | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,   |
|  | <b>MN 23,<br/>MN 24</b>    | ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,   |
|  | <b>MN 25</b>               | 1. W obrębie działek, na których dopuszczono trwać adaptację działalności gospodarczych ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,<br>2. Działalności, o których mowa w punkcie 1. nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć wymagających bądź mogących wymagać sporządzenia raportu w sprawie oddziaływania na środowisko.   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny MN</b> | 1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.<br>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.<br>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:<br>1) formy elewacji budynków,<br>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,<br>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,<br>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.<br>5) projektów zagospodarowania terenów.<br>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.<br>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w punkcie 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych. |

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny MN</b>    | 6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,<br>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.  |
|   | <b>MN 1, MN2</b>              | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego  |
|   | <b>MN 3</b>                   | 1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Do zachowania wskazuje się charakterystyczne dachy budynków.  |
|   | <b>MN 4<br/>MN 5</b>          | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Tereny położone w strefie „OW obserwacji archeologicznej”.<br>3. Do zachowania wskazuje się charakterystyczne dachy budynków.  |
|   | <b>MN 6<br/>MN 7<br/>MN 8</b> | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego<br>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.  |
|   | <b>MN 9<br/>MN 10</b>         | Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.  |
|   | <b>MN 11</b>                  | Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |
|   | <b>MN 12</b>                  | 1. Teren w części położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Teren w części położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej  |
|   | <b>MN 19</b>                  | 1. Teren w części położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny MN</b>    | 1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu podstawowym,<br>2. Jeżeli ustalenia indywidualne dopuszczają lokalizację zabudowy garażowo - gospodarczej, to dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo lokalizacji w obrębie działki 1 wolnostojącego garażu o maksimum 2 stanowiskach dla samochodów osobowych, albo obiektu gospodarczego bądź łączącego w/w funkcje,<br>3. Budynek, o którym mowa w punkcie 2 nie może przekraczać 40m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy.<br>4. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.<br>5. Wskaźniki wykorzystania terenu określone na rysunku planu odnoszą się do nowo realizowanej zabudowy. Dostosowanie do tych wskaźników obowiązuje także przy rozbudowie lub przebudowie obiektów o ile w stanie istniejącym nie są one przekroczone.<br>6. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.<br>7. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży. |

|  |             |   |
|--|-------------|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> |             | <p>8. W zabudowie bliźniaczej lub zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</p> <p>9. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>10. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>11. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wysokość ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic zbiorczych – 1,50m.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | <b>MN 1</b> | <p>1. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) działki wyznaczonej na rysunku,</li> <li>2) zabudowy garażowo - gospodarczej,</li> </ol> <p>2. Wskaźniki określone na rysunku nie dotyczą zabudowy garażowo - gospodarczej.</p>   |
|  | <b>MN 2</b> | <p>1. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy garażowo – gospodarczej,</p> <p>2. Na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi wymaga się wprowadzenia jednego typu zabudowy (wolnostojącej lub bliźniaczej)</p>  |
|  | <b>MN 3</b> | <p>1. W przypadku zachowania obecnych granic terenu ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów garażowo - gospodarczych,</p> <p>2. W przypadku powiększenia terenu kosztem terenu U1 dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy na następujących warunkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą,</li> <li>2) architekturę budynków w części frontowej działki, do głębokości 6,00m od linii zabudowy, należy kształtować w ścisłej analogii do zabudowy istniejącej w zakresie:</li> </ol>  |

|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN 3</b>                  | a) szerokości frontu,<br>b) formy i układu dachu,<br>c) wysokości kalenicy.<br>3. Ewentualne rozbudowy budynków mogą być realizowane pod warunkiem cofnięcia części dobudowywanych o min. 6,00m od linii ścian frontowych  |
|   | <b>MN 4</b>                  | 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem:<br>1) działek wyznaczonych na rysunku,<br>2) zabudowy garażowo - gospodarczej,<br>2. Ewentualne obiekty garażowo - gospodarcze oraz rozbudowy budynków mogą być realizowane pod warunkiem cofnięcia części dobudowywanych o min. 6,00m od linii ścian frontowych              |
|   | <b>MN 5</b>                  | 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem:<br>1) działki wyznaczonej na rysunku,<br>2) zabudowy garażowo - gospodarczej,<br>2. O ile linia zabudowy nie ustala innego położenia, ewentualne rozbudowy budynków mogą być realizowane pod warunkiem cofnięcia części dobudowywanych o min. 6,00m od linii ścian frontowych |
|   | <b>MN 6</b><br><b>MN 7</b>   | 1. Ustala się wymóg wprowadzenia jednego typu zabudowy w obrębie całego terenu.<br>2. W przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej wskaźnik zabudowy działki należy rozumieć jako łączną powierzchnię obu przylegających do siebie segmentów.<br>3. Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo –gospodarczej.                               |
|   | <b>MN 8</b>                  | Dopuszcza się zabudowę garażowo – gospodarczą.   |
|   | <b>MN 9</b>                  | 1. Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej.<br>2. W wypadku przesunięcia linii rozgraniczającej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/ L.5 wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu terenów publicznych dla zachowania ustalonych na rysunku planu odległości.                                 |
|   | <b>MN 10</b>                 | Dopuszcza się cofnięcie ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy o maksimum 3,00m na długości nie przekraczającej 50% ich długości.   |
|   | <b>MN 12</b>                 | 1. W obrębie działek zabudowanych w stanie istniejącym dopuszcza się zabudowę garażowo - gospodarczą.<br>2. W obrębie działek wyznaczonych pod nową zabudowę wyklucza się zabudowę garażowo – gospodarczą.   |
|   | <b>MN 13</b><br><b>MN 14</b> | Dopuszcza się zabudowę garażowo - gospodarczą  |
|   | <b>MN 15</b>                 | 1. W obrębie działek zabudowanych w stanie istniejącym dopuszcza się zabudowę garażowo - gospodarczą.<br>2. W obrębie działek wyznaczonych pod nową zabudowę wyklucza się zabudowę garażowo – gospodarczą.   |
|   | <b>MN 16</b>                 | Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej.   |
|   | <b>MN 17</b>                 | Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej.   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN 18</b>                                 | 1. W obrębie działek zabudowanych w stanie istniejącym dopuszcza się zabudowę garażowo - gospodarczą.<br>2. W obrębie działek wyznaczonych pod nową zabudowę wyklucza się zabudowę garażowo – gospodarczą.   |
|   | <b>MN 19</b>                                 | Dopuszcza się zabudowę garażowo - gospodarczą  |
|   | <b>MN 20</b><br><b>MN 21</b><br><b>MN 22</b> | Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej  |
|   | <b>MN 23</b>                                 | Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej.   |
|   | <b>MN 24</b>                                 | 1. Wyklucza się lokalizację zabudowy garażowo – gospodarczej,<br>2. Zabudowę uzupełniającą należy realizować jako ścisłą kontynuację architektoniczną budynków istniejących  |
|   | <b>MN 25</b>                                 | Dopuszcza się zabudowę garażowo – gospodarczą  |
|   | <b>MN 26</b>                                 | Dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego oraz zabudowę garażowo - gospodarczą  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny MN</b>                   | 1. Wszystkie tereny MN położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów MN położona jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych,<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych  |
|   | <b>MN 3- MN 24</b>                           | Tereny położone w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej.   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny MN</b>                   | 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem:<br>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,<br>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,<br>2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 3,00m a pozostałe granice nie ulegają zmianie.<br>3. Ustalone na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę.<br>4. Przy dokonywaniu podziałów, których celem jest wydzielenie nowych działek budowlanych wyklucza się zapewniania dostępu do dróg publicznych w formie służebności przejazdu. |
|   | <b>MN 1</b>                                  | 1. Dopuszcza się rezygnację z wydzielania nowej działki budowlanej.<br>2. Istniejące granice geodezyjne pomiędzy posesjami mogą być przesuwane o 1,50m (w każdą stronę), przy zachowaniu obecnego kierunku względem ulicy.   |

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i><br><i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i> | <b>MN 3</b>                | 1. Istniejące granice geodezyjne pomiędzy posesjami mogą być przesuwane o 1,50m (w każdą stronę).<br>2. W wypadku powiększenia terenu wskutek przesunięcia linii rozgraniczającej wymaga się dokonania podziału w sposób stanowiący kontynuację stanu istniejącego tj.<br>1) szerokość działek – 18,0-20,0m,<br>2) głębokość działek – 50-55m,<br>3) kierunek granic bocznych – równoległy do granic istniejących |
|  | <b>MN 4</b>                | 1. Dopuszcza się rezygnację z wydzielania nowych działek budowlanych.<br>2. Istniejące granice geodezyjne pomiędzy posesjami mogą być przesuwane o 1,50m (w każdą stronę).  |
|  | <b>MN 5</b>                | 1. Dopuszcza się rezygnację z wydzielania nowej działki budowlanej.<br>2. Istniejące granice geodezyjne pomiędzy posesjami mogą być przesuwane o 1,50m (w każdą stronę).  |
|  | <b>MN 26</b>               | W obrębie terenu dopuszcza się wydzielenie 1 działki budowlanej   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny MN</b> | Nie dopuszcza się.  |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>   |
|--|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MW</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,<br>2) na pozostałych terenach - usługi wbudowane:<br>a) wymienione w § 3 pkt 26 lokalizowane w obrębie kondygnacji dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu,<br>b) wymienione w w § 3 pkt 26 ppkt d,e, l – na wszystkich kondygnacjach,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:<br>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,<br>2) na pozostałych terenach:<br>a) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,<br>b) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów, |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MW</b> | c) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Ze względów akustycznych tereny MW kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</li> <li>5. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchni biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>MW 7</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%   |
|  | <b>MW 8</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>MW 9</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%   |
|  | <b>MW 10</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>MW 18 - MW 24</b>       | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>           | <b>wszystkie tereny MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> <li>2. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:</li> </ol>  |

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>4. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w punkcie 2 i 3 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>5. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku.</li> </ol>   |
|   | <b>MW 1- MW 6</b>          | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
|   | <b>MW 7</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW” ochrony archeologicznej.</li> </ol>   |
|   | <b>MW 8, MW 9</b>          | Tereny położone w strefie „OW” ochrony archeologicznej   |
|   | <b>MW 22 MW 23</b>         | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Jeżeli ustalenia indywidualne dopuszczają lokalizację garaży, to dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust.1 kompleksem garaży zrealizowanych w jednym zwartym zespole o maksymalnej wielkości odpowiadającej 1 stanowisku/1 mieszkaniu, ujednoliconym architektonicznie w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy i pokrycia dachu,</li> <li>2) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu,</li> <li>3) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki),</li> <li>4) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor).</li> </ol> </li> <li>3. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>4. Zakazy lokalizacji garaży, zawarte w ustaleniach indywidualnych nie odnoszą się do garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego,</li> <li>5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1-3, a wprowadzenie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>6. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</li> </ol> |



|  |                                   |   |
|--|-----------------------------------|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MW</b></p> | <p>7. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</p> <p>8. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy kompleksów garaży.</p> <p>9. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</p> <p>10. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>11. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>12. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wysokość ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic układu podstawowego – 1,50m.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | <p><b>MW 1</b></p>                | <p>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol>  |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW 1</b> | 2. Lokalizacja garaży dopuszczalna jest wyłącznie w obrębie działek przypisanych zabudowie istniejącej. Kompleksy garaży należy sytuować w głębi działek.   |
|   | <b>MW 2</b> | <p>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Lokalizacja garaży dopuszczalna jest wyłącznie w obrębie działek przypisanych zabudowie istniejącej. Kompleksy garaży należy sytuować w głębi działek.</p> |
|   | <b>MW 3</b> | <p>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku ( w przypadku zabudowy zwartej wymóg dotyczy obu segmentów),</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Dopuszcza się lokalizację garaży. Kompleksy garaży należy sytuować w głębi działek.</p>        |
|   | <b>MW 4</b> | <p>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> </ol> </li> </ol>   |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu | <b>MW 4</b> | <p>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</p> <p>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</p> <p>2. W odniesieniu do zabudowy projektowanej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wymóg czytelnego architektonicznego nawiązania do istniejących w obrębie osiedla budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,</li> <li>2) powierzchnia zabudowy może odbiegać od powierzchni obszaru wyznaczonego liniami zabudowy w zakresie 10%,</li> </ol> <p>3. Wyklucza się lokalizację garaży.</p>   |
|  | <b>MW 5</b> | <p>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Dopuszcza się lokalizację garaży. Kompleksy garaży należy sytuować w głębi działek.</p> |
|  | <b>MW 6</b> | <p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wymóg czytelnego architektonicznego nawiązania do istniejących w obrębie osiedla budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,</li> <li>2) wymóg jednakowej wysokości kalenic,</li> <li>3) powierzchnia zabudowy może odbiegać od powierzchni obszarów wyznaczonych liniami zabudowy w zakresie 10%,</li> </ol> <p>2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.</p>  |
|  | <b>MW 7</b> | Dopuszcza się lokalizację garaży w głębi działki.  |
|  | <b>MW 8</b> | <p>1. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji transformatorowej.</p> <p>2. Istniejący budynek może podlegać rozbudowie pod warunkiem nie przekroczenia obecnej wysokości.</p>  |
|  | <b>MW 9</b> | <p>1. Istniejące budynki mieszkalne przeznacza się do trwałej adaptacji z zachowaniem brył, układu dachów i wysokości.</p> <p>2. W obrębie terenu ustala się lokalizację 2-3 budynków o parametrach określonych na rysunku planu każdy.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację garaży pod warunkiem zagłębienia na minimum 1,0m poniżej poziomu terenu i przekrycia nasypem ziemnym zagospodarowanym zielenią.</p>  |

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW 10</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejące budynki mieszkalne przeznacza się do trwałej adaptacji z zachowaniem brył, układu dachów i wysokości.</li> <li>2. Wyklucza się rozbudowę istniejącego zespołu garaży za wyjątkiem kompleksowej inwestycji polegającej na wymianie istniejących obiektów na wielostanowiskowy garaż dwupoziomowy.</li> </ol>   |
|   | <b>MW 11</b> | Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.  |
|   | <b>MW 12</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachu oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddasza,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację garaży na potrzeby mieszkańców budynku istniejącego.</li> <li>3. Garaże należy usytuować w głębi działki.</li> </ol> |
|   | <b>MW 13</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem garaży sytuowanych w głębi działek.</li> <li>2. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachu oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddasza,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>                         |
|   | <b>MW 14</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachu oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddasza,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem:</li> </ol> </li> </ol>  |

|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW 14</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ul> <p>2. Dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) garaży w głębi działek ,</li> <li>2) jednego obiektu usługowego, jednokondygnacyjnego o powierzchni 60-90m<sup>2</sup> w północnej części terenu,</li> <li>3) 1 budynku u zbiegu ulic W. Stwosza i Orlej, realizowanego zgodnie ze wskaźnikami określonymi na rysunku planu.</li> </ul>   |
|   | <b>MW 15</b>                 | <p>1. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem garaży sytuowanych w głębi działek.</p> <p>2. W odniesieniu do budynków istniejących, wskazanych do zachowania, ustala się następujące wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachu oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ul> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ul> </li> </ul> |
|   | <b>MW 16</b><br><b>MW 17</b> | <p>1. Ewentualne rozbudowy budynków do zachowania są dopuszczalne pod warunkiem utrzymania obecnej wysokości.</p> <p>2. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem stacji transformatorowych.</p>  |
|   | <b>MW 18</b>                 | <p>1. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem ewentualnej wymiany istniejących zespołów garaży na garaż wielostanowiskowy o wysokości do 2 kondygnacji,</p> <p>2. W przypadku decyzji o trwałej adaptacji istniejących zespołów garaży wymaga się przeprowadzenia w ich obrębie kompleksowej sanacji przestrzennej zmierzającej do ujednolicenia i radykalnego podwyższenia walorów wizualnych.</p> <p>3. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachów,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ul> </li> </ul>   |

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW 18</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) zachowania ciągłości gzymsów,</li> </ol> </li> <li>4) nie dopuszcza się zbliżania lukarn do zewnętrznych krawędzi dachu oraz kalenicy na odległość mniejszą niż 1,50m (w widoku),</li> </ol>   |
|   | <b>MW 19<br/>MW 20<br/>MW 21</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wprowadza się zakaz nowej zabudowy kubaturowej.</li> <li>2. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układu dachów,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z:                   <ol style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ol> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem:                   <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) zachowania ciągłości gzymsów,</li> </ol> </li> <li>4) nie dopuszcza się zbliżania lukarn do zewnętrznych krawędzi dachu oraz kalenicy na odległość mniejszą niż 1,50m (w widoku),</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny MW</b>       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny MW położone są w całości lub części w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację o położeniu terenów w tym obszarze zawierają ustalenia indywidualne.</li> <li>2. Część terenów MW położona jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”. Informację o położeniu terenu w obrębie strefy zamieszczono w ustaleniach indywidualnych,</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>  |
|   | <b>MW1-<br/>MW 6</b>             | Tereny położone w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych,   |
|   | <b>MW 7-<br/>MW 10</b>           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych,</li> <li>2. Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej</li> </ol>   |
|   | <b>MW 11-<br/>MW 17</b>          | Tereny położone w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych,   |
|   | <b>MW 18-<br/>MW 22</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych,</li> <li>2. Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej</li> </ol>   |
|   | <b>MW 23</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren w części oznaczonej na rysunku planu jest położony w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych,</li> <li>2. Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.</li> </ol>  |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>MW 24</b>               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym złoża wód leczniczych,</li> <li>2. Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej</li> </ol>  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> </ol> </li> <li>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne</li> <li>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 3,00m a pozostałe granice nie ulegają zmianie.</li> <li>4. Ustalone na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę.</li> </ol> |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny MW</b> | Nie dopuszcza się  |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,MW:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>      | <b>ustalenia</b>  |
|--|-------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach – usługi wbudowane: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w budynkach jednorodzinnych oraz w obrębie kondygnacji dostępnych z poziomu terenu w budynkach wielorodzinnych – usługi wymienione w § 3 pkt 27,</li> <li>b) na pozostałych kondygnacjach w budynkach wielorodzinnych – usługi wymienione w § 3 pkt 27 ppkt d,e, l,</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |

|  |                               |  |
|--|-------------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,<br>b) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,<br>c) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.  |
|  | <b>MN,MW 4 MN,MW6-MN,MW8</b>  | Linia rozgraniczająca wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L. 5 może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m   |
|  | <b>MN,MW8</b>                 | 1. Dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe lub działalność gospodarczą terenu byłej stolarni. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod tę funkcję nie może przekraczać działki wyznaczonej na rysunku planu i oznaczonej literą „A”,<br>2. Linia rozgraniczająca od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L.4 może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m,   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,<br>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,<br>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)<br>4. Ze względów akustycznych tereny MN,MW kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,<br>5. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej na poziomie 30%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,<br>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. |
|  | <b>MN,MW 1</b>                | 1. Do zachowania i objęcia ochroną prawną wskazuje się grupy drzew oznaczone na rysunku planu. Drzewa zakwalifikowane do tej kategorii mogą być usunięte wyłącznie z powodów zdrowotnych, po stosownym udokumentowaniu takiej konieczności. W wypadku usunięcia drzewa wskazanego w planie do zachowania wymaga się dokonanie nasadzenia zastępczego z zachowaniem rejonu lokalizacji,<br>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.   |



|  |                                   |  |
|--|-----------------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>MN,MW 2</b>                    | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.  |
|  | <b>MN,MW 3</b>                    | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.  |
|  | <b>MN,MW4</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.  |
|  | <b>MN,MW5</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działce przypisanej posesji nr 18a przy ul. Zjednoczenia Narodowego – nie ustala się,<br>2) na pozostałych działkach - 75%.   |
|  | <b>MN,MW6</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.  |
|  | <b>MN,MW7</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.  |
|  | <b>MN,MW8</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach przypisanych posesjom nr 50 oraz 52a przy ul. Zjednoczenia Narodowego – 50%,<br>2) na pozostałych działkach 70%,  |
|  | <b>MN,MW 9</b>                    | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach przypisanych posesjom nr 54, 56, 63 i 63a przy ul. Zjednoczenia Narodowego oraz nr 4 i 4a przy ul. Przechodniej – 25%,<br>2) na pozostałych działkach – 70%,  |
|  | <b>MN,MW10</b>                    | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach przypisanych posesjom nr 49b i 57 przy ul. Zjednoczenia Narodowego – 30%<br>2) na pozostałych terenach - 65%.   |
|  | <b>MN,MW11<br/>MN,MW12</b>        | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 50%.   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny<br/>MN,MW</b> | 1. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie sztyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.<br>2. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:<br>1) formy elewacji budynków,<br>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,<br>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,<br>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i sztyldów umieszczanych na obiektach.<br>5) projektów zagospodarowania terenów. |

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | <p>3. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</p> <p>4. Informację o położeniu terenów w obrębie stref, o których mowa w ust. 2 i 3 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>5. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>6. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p>   |
|   | <b>MN,MW1</b>                 | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
|   | <b>MN,MW2</b>                 | 2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej  |
|   | <b>MN,MW3</b>                 | 1. teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |
|   | <b>MN,MW4</b>                 | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
|   | <b>MN,MW5</b>                 | 2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej  |
|   | <b>MN,MW6</b>                 |   |
|   | <b>MN,MW7-MN,MW10</b>         | Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |
|   | <b>MN,MW11</b>                |   |
|   | <b>MN,MW12</b>                | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.   |
|   |                               |   |
|   |                               |   |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | <p>1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</p> <p>2. Jeżeli ustalenia indywidualne dopuszczają lokalizację garaży, to dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust.1:</p> <p>1) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - kompleksem garaży zrealizowanych w jednym zwartym zespole o maksymalnej wielkości odpowiadającej 1 stanowisku na 1 mieszkanie, ujednoliconego architektonicznie w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) formy i pokrycia dachu,</li> <li>b) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu,</li> <li>c) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki),</li> <li>d) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor),</li> </ol> <p>2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 1 wolnostojącym garażem o maksimum 2 stanowiskach dla samochodów osobowych, albo obiektem gospodarczym bądź łączącym w/w funkcje, o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>.</p> <p>3. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>4. Zakazy lokalizacji garaży, zawarte w ustaleniach indywidualnych nie odnoszą się do garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego,</p> <p>5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 - 3, a wprowadze-</p> |

|  |                                      |   |
|--|--------------------------------------|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MN,MW</b></p> | <p>nie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</p> <p>6. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</p> <p>7. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</p> <p>8. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</p> <p>9. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</p> <p>10. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>11. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>12. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wysokość ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic układu podstawowego – 1,50m.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | <p><b>MN,MW1</b></p>                 | <p>Dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w obrębie działki przypisanej budynkowi istniejącemu.</p>   |
|  | <p><b>MN,MW2</b></p>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W wypadku wprowadzenia zabudowy wolnostojącej - wymaga się usytuowania kalenic budynków w jednej osi.</li> <li>2. W wypadku wprowadzenia zabudowy zwartej wymaga się przekrycia wszystkich segmentów dachem o ciągłej linii kalenicy i okapów, jednorodnym kącie nachylenia połaci i jednorodnym pokryciu.</li> </ol>   |
|  | <p><b>MN,MW3</b></p>                 | <p>Wyklucza się lokalizację garaży</p>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN,MW4</b>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> <li>2. Ustalony na rysunku planu wskaźnik powierzchni zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>3. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L 5 wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla zachowania ustalonych na rysunku planu odległości.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW5</b>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> <li>2. Ustalony na rysunku planu wskaźnik powierzchni zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>3. Ustalony na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW6</b>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> <li>2. Ustalony na rysunku planu wskaźnik powierzchni zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>3. Ustalony na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.</li> <li>4. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L 5 wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla zachowania ustalonych na rysunku planu odległości.</li> </ol> |
|   | <b>MN,MW7</b>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży, a także trwałą adaptację istniejącego zespołu garaży z prawem uzupełnienia kolejnymi boksami, pod warunkiem architektonicznego ujednolicenia całego kompleksu.</li> <li>2. Ustalony na rysunku planu wskaźnik powierzchni zabudowy nie dotyczy garaży.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW8</b>                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.</li> <li>2. Działka oznaczona na rysunku planu literą „B” może w całości zostać wykorzystana pod potrzeby infrastruktury technicznej.</li> <li>3. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L 5 wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla zachowania ustalonych na rysunku planu odległości.</li> </ol>          |
|   | <b>MN,MW9</b><br><b>MN,MW10</b>         | Dopuszcza się lokalizację garaży   |
|   | <b>MN,MW11</b>                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nową zabudowę o przeznaczeniu ustalonym w planie można realizować wyłącznie w obrębie w działek, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację garaży, pod warunkiem sytuowania w głębi działek.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW12</b>                          | Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem garaży sytuowanych w głębi działek.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny</b><br><b>MN,MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny MN,MW położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Wszystkie tereny MN,MW położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie</li> </ol>  |

|  |                               |   |
|--|-------------------------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> </ol> </li> <li>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne</li> <li>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m a pozostałe granice nie ulegają zmianie.</li> <li>4. Ustalane na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę.</li> </ol> |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny MN,MW</b> | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,U:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>     | <b>ustalenia</b>  |
|--|------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>2) tereny usług</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.</li> <li>3. Na terenach MN,U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem nie zwiększania liczby lokali mieszkalnych.</li> <li>4. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których wprowadzono ustalenia indywidualne – według tych ustaleń,</li> <li>2) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,</li> <li>3) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>4) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> |

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>MN,U 1</b>                | Linia rozgraniczająca od strony terenu U1 może ulec przesunięciu w nieograniczonym zakresie, jednak wyłącznie w kierunku terenu U1 i przy zachowaniu ustalonego na rysunku planu kierunku.  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MN,U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Ze względów akustycznych tereny MN,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</li> <li>5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowskiej powierzchni biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>MN,U 1</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%  |
|  | <b>MN,U 2</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%  |
|  | <b>MN,U 3</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%  |
|  | <b>MN,U 4</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działce przypisanej posesji nr 25 przy ul. Tabaki – 20%,</li> <li>2) na pozostałych działkach – 50%.</li> </ol>  |
|  | <b>MN,U 5</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach przypisanych posesjom nr 53, 53a i 61 przy ul. Cieplickiej – 30%,</li> <li>2) na pozostałych działkach – 60%,</li> </ol>   |
|  | <b>MN,U 6</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%  |
|  | <b>MN,U 7</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i></p>                                    | <p><b>wszystkie tereny MN,U</b></p>                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> <li>2. Na obszarach w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>3. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>4. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 2 i 3 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>5. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</li> <li>6. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</li> </ol> |
|  | <p><b>MN,U 1<br/>MN,U 2<br/>MN,U 3<br/>MN,U 4<br/>MN,U 5</b></p> | <p>Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego</p>  |
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MN,U</b></p>                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację garaży. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust.1 1 wolnostojącym garażem o maksimum 2 stanowiskach dla samochodów osobowych, albo obiektem gospodarczym bądź łączącym w/w funkcje, o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>4. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 - 3, a wprowadze-</li> </ol>  |

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MN,U</b></p> | <p>nie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</p> <p>5. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</p> <p>6. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</p> <p>7. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</p> <p>8. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</p> <p>9. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>10. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>11. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wysokość ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic układu podstawowego – 1,50m.</li> </ol> </li> </ol> |
|  | <p>MN,U 1</p>                       | <p>1. W przypadku powiększenia terenu kosztem terenu U1 dla nowej zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą,</li> <li>2) architekturę budynków w części frontowej działki, do głębokości 6,00m od linii zabudowy, należy kształtować w analogii do zabudowy istniejącej w zakresie:</li> </ol>  |



|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN,U 1</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokości frontu,</li> <li>b) formy i układu dachu,</li> <li>c) wysokości kalenicy.</li> </ul> 2. Ewentualne rozbudowy budynków mogą być realizowane pod warunkiem cofnięcia części dobudowywanych o min. 6,00m od linii ścian frontowych  |
|   | <b>MN,U 4</b>                | Ewentualne rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oznaczonych na rysunku jako zabudowa do zachowania są dopuszczalne pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) nie przekroczenia ich obecnej wysokości,</li> <li>2) nie łączenia budynków stanowiących oddzielne kubatury.</li> </ul>  |
|   | <b>MN,U 6</b>                | 1. Przed wprowadzeniem zabudowy wymaga się opracowania opinii dendrologicznej i na jej podstawie wybranie jednego, dla całego terenu, typu zabudowy, rozplanowanej możliwie najmniej kolizyjnie wobec istniejącego drzewostanu.<br>2. Wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży   |
|   | <b>MN,U 7</b>                | Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny MN,U</b> | 1. Wszystkie tereny MN,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów MN,U położona jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.  |
|   | <b>MN,U 1-MN,U 6</b>         | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny MN,U</b> | 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> </ul> 2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne<br>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m a pozostałe granice nie ulegają zmianie.<br>4. Ustalone na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny MN,U</b> | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW,U:

| przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały) | oznaczenie terenu | ustalenia |
|--|-------------------|-----------|
|--|-------------------|-----------|

|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| <p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MW,U</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>2) tereny usług</li> </ol> </li> <li>2. Na terenach MW,U dopuszcza się także: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) trwałą adaptację istniejącego mieszkalnictwa jednorodzinnego,</li> <li>2) wprowadzanie pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych.</li> </ol> </li> <li>3. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi,</li> <li>4. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,</li> <li>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> |
|   | <p><b>MW,U 1</b></p>                | <p>Nowo wydzielone działki wzdłuż ul. Jagiellońskiej przeznacza się pod zabudowę usługową. Wprowadzenie mieszkalnictwa w obrębie tych działek jest dopuszczalne wyłącznie o ile nastąpią zmiany w obowiązujących przepisach szczególnych regulujących odległości zabudowy mieszkaniowej od terenów cmentarzy.</p>  |
|   | <p><b>MW,U 23</b></p>               | <p>Orientacyjne linie rozgraniczające wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/ L.5 mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m</p>   |
|   | <p><b>MW,U 26</b></p>               | <p>Orientacyjne linie rozgraniczające w rejonie skrzyżowania ul. Cieplickiej i Rataja mogą ulec przesunięciu do obecnych granic geodezyjnych za zgodą zarządcy ulic, po określeniu docelowej geometrii skrzyżowania</p>  |
| <p><i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i></p>  | <p><b>wszystkie tereny MW,U</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</li> <li>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych</li> </ol>  |

|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i> | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,<br>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.   |
|   | <b>MW,U 1</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 45%   |
|   | <b>MW,U 2- MW,U 4</b>        | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:<br>1) 25% na działkach o funkcji mieszkaniowej lub mieszkalno – usługowej,<br>2) 10% na działkach o funkcji usługowej  |
|   | <b>MW,U 7- MW,U 11</b>       | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie:<br>1) 25% na działkach o funkcji mieszkaniowej,<br>2) 10% na działkach o funkcji usługowej lub mieszkalno – usługowej,   |
|   | <b>MW,U 12- MW,U 17</b>      | Ze względu na wielkość działek oraz istniejący stan zagospodarowania nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej   |
|   | <b>MW,U 18</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę - na poziomie 25%  |
|   | <b>MW,U 19</b>               | 1. Do zachowania i objęcia ochroną prawną wskazuje się grupy drzew oznaczone na rysunku planu. Drzewa zakwalifikowane do tej kategorii mogą być usunięte wyłącznie z powodów zdrowotnych, po stosownym udokumentowaniu takiej konieczności. W wypadku usunięcia drzewa wskazanego w planie do zachowania wymaga się dokonania nasadzenia zastępczego z zachowaniem rejonu lokalizacji.<br>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę - na poziomie 30% |
|   | <b>MW,U 21</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 50%   |
|   | <b>MW,U 22</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 30%   |
|   | <b>MW,U 23</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - na poziomie 50%   |
|   | <b>MW,U 24-25, 27</b>        | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
|   | <b>MW,U 28</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>a) w wypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na poziomie 25%,<br>b) w wypadku przeznaczenia terenu wyłącznie pod funkcje usługowe na poziomie 20%  |

|  |                              |  |
|--|------------------------------|--|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> <li>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> <li>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</li> <li>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</li> </ol> |
|  | <b>MW,U 1</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>MW,U 2- MW,U 6</b>        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>MW,U 7</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>MW,U 8 – MW,U 16</b>      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>MW,U 17- MW,U 23</b>      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |

|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MW,U</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Jeżeli ustalenia indywidualne dopuszczają lokalizację garaży, to dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust.1 kompleksem garaży zrealizowanych w jednym zwartym zespole o maksymalnej wielkości odpowiadającej 1 stanowisku/1 mieszkaniu, ujednoliconym architektonicznie w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy i pokrycia dachu,</li> <li>2) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu,</li> <li>3) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki),</li> <li>4) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor).</li> </ol> </li> <li>3. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>4. Zakazy lokalizacji garaży, zawarte w ustaleniach indywidualnych nie odnoszą się do garaży wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,</li> <li>5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 - 3, a wprowadzenie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>6. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</li> <li>7. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>8. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>9. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</li> <li>10. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>11. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</li> <li>12. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> </ol> </li> </ol> |
|--|-------------------------------------|---|

|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ul> 4) wysokość ogrodzeń: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic układu podstawowego – 1,50m.</li> </ul>  |
|   | <b>MW,U 1</b>                | 1. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku jako zabudowa do zachowania ustala się następujące wymagania: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) zachowanie gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego,</li> <li>2) przebudowy są dozwolone wyłącznie w związku z:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) likwidacją barier architektonicznych,</li> <li>b) adaptacją poddaszy,</li> </ul> </li> <li>3) montaż okien połaciowych oraz wprowadzanie lukarn jest dopuszczalne pod warunkiem:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zastosowania jednorodnego rozwiązania w całym budynku,</li> <li>b) zachowania symetrii w kompozycji elewacji,</li> <li>c) zastosowania jednorodnych materiałów pokryciowych na całym dachu,</li> <li>d) powierzchnia lukarn nie może przekraczać 20% powierzchni połaci dachu.</li> </ul> </li> </ul> 2. Wymagania zawarte w ust.1 pkt 1 nie dotyczą budynku usytuowanego na działce nr 20/1. Dla tego obiektu ustala się prawo rozbudowy z następującymi wymaganiami: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość 8,00m,</li> <li>2) dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35-45°.</li> </ul> 2. W odniesieniu do zabudowy projektowanej ustala się wymóg jednakowej wysokości kalenic, mieszczącej się w zakresie określonym na rysunku planu, <li>3. We wnętrzu bloku dopuszcza się lokalizację kompleksu garaży indywidualnych lub wielostanowiskowego garażu o wysokości maksimum 2 kondygnacji. Obsługę komunikacyjną zapewnia się od ul. Jagiellońskiej.</li> |
|   | <b>MW,U 2</b>                | 1. Wyklucza się lokalizację garaży.<br>2. Prace budowlane na obszarze byłego cmentarza ewangelickiego należy poprzedzić ekshumacją zwłok.  |
|   | <b>MW,U 3</b>                | 1. Wyklucza się wprowadzanie ogrodzeń w obszarze przestrzeni publicznej.<br>2. Wyklucza się lokalizację garaży.  |

|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW,U 4</b>           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejącą na terenie MW,U 4 stację transformatorową wskazuje się do dyslokacji lub wbudowania.</li> <li>2. Wyklucza się wprowadzanie ogrodzeń w obszarze przestrzeni publicznej.</li> <li>3. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> <li>4. Prace budowlane na obszarze byłego cmentarza ewangelickiego należy poprzedzić ekshumacją zwłok.</li> </ol>  |
|   | <b>MW,U 5 - MW,U 7</b>  | Wyklucza się lokalizację garaży.   |
|   | <b>MW,U 8- MW,U 9</b>   | Dopuszcza się lokalizację garaży   |
|   | <b>MW,U 10</b>          | Wyklucza się lokalizację garaży  |
|   | <b>MW,U 11</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wymaga się zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego przez teren w kierunku terenu U 2, stanowiącego kontynuację przejścia w parterze projektowanego budynku,</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>  |
|   | <b>MW,U 12- MW,U 13</b> | Wyklucza się lokalizację garaży  |
|   | <b>MW,U 14</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W ramach rozbudowy lub przebudowy obiektów objętych ewidencją zabytków wymaga się zachowania lub przywrócenia historycznych brył.</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>  |
|   | <b>MW,U 15</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się trwałą adaptację istniejących lub lokalizację nowych obiektów służących celom publicznym, z prawem ich rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy na warunkach przestrzennych określonych przez Urząd Ochrony Zabytków,</li> <li>2. Zlokalizowaną na zapleczu budynku nr 30 przy Placu Piastowskim trafostację wskazuje się do przebudowy w celu nadania wyższych walorów estetycznych.</li> <li>3. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>   |
|   | <b>MW,U 16</b>          | Wyklucza się lokalizację garaży.   |
|   | <b>MW,U 17</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Istniejącą stację transformatorową wskazuje się do dyslokacji lub wbudowania.</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>  |
|   | <b>MW,U 18</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla ewentualnego budynku realizowanego w miejsce budynku nr 20 przy ul. Mieszka I ustala się minimalną wysokość 6,00m.</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>   |
|   | <b>MW,U 19</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w obrębie działek zabudowanych obiektami wskazanymi do zachowania o ile pozwalają na to przepisy szczególne i wyłącznie w głębi działek,</li> <li>2) w obrębie pozostałych terenów wyłącznie jako: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wbudowanych w obiekty kubaturowe, lub</li> <li>b) wielostanowiskowych garaży zagłębionych min. 1,0m poniżej poziomu terenu i przekrytych nasypem ziemnym lub płytą użytkową.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MW,U 19</b>               | 2. W przypadku decyzji o likwidacji odcinków ulic KD/D.3 i KDW/D.2 przyległych do terenu MW,U 19 od strony północnej i wschodniej nie obowiązują następujące ustalenia zawarte na rysunku planu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone od strony elementu układu komunikacyjnego ulegającemu likwidacji,</li> <li>2) status przestrzeni publicznej nadany pasowi terenu przyległemu do elementu układu komunikacyjnego ulegającemu likwidacji,</li> </ol>   |
|   | <b>MW,U 20-<br/>MW,U 21</b>  | Dopuszcza się lokalizację garaży.   |
|   | <b>MW,U 22</b>               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży,</li> <li>2. Wzdłuż rzeki Kamiennej wymaga się wprowadzenia nasadzeń w formie ekranu o wysokości minimum 2.5m.</li> <li>3. W ramach ewentualnej rozbudowy istniejących budynków wskazanych do zachowania wymaga się zachowania ich obecnej wysokości.</li> </ol>   |
|   | <b>MW,U 23</b>               | Wyklucza się lokalizację garaży.  |
|   | <b>MW,U 24-<br/>MW,U 25</b>  | Na każdym z terenów dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 obiektu kubaturowego.   |
|   | <b>MW,U 26</b>               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wbudowanych w obiekty kubaturowe, lub</li> <li>2) wielostanowiskowych garaży przekrytych nasypem ziemnym lub płytą użytkową,</li> </ol> </li> <li>2. W polu oznaczonym na rysunku planu jako strefa lokalizacji zabudowy wielokondygnacyjnej ustala się minimalną liczbę kondygnacji przeznaczonych pod lokale użytkowe bądź mieszkania na 2.</li> <li>3. Wymaga się zlokalizowania zabudowy, o której mowa w ust. 2 na minimum 75% powierzchni w/w pola.</li> </ol> |
|   | <b>MW,U 27</b>               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wolnostojące garaże dopuszcza się wyłącznie w obrębie działki zabudowanej budynkiem nr 89 przy ul. Cieplickiej.</li> <li>2. W ewentualnych nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną liczbę kondygnacji przeznaczonych pod lokale użytkowe bądź mieszkania, na całej powierzchni budynków na 2.</li> </ol>   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>MW,U 28</b>               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących garaży, a także przywrócenie funkcji garaży w pomieszczeniach wcześniej adaptowanych do innych celów, pod warunkiem sanacji przestrzennej polegającej na kompleksowym remoncie i ujednoliceniu wystroju architektonicznego i materiałowego,</li> <li>2. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną liczbę kondygnacji przeznaczonych pod lokale użytkowe bądź mieszkania, na całej powierzchni budynków na 2.</li> </ol>  |
|   | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny MW,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Część terenów MW,U leży w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol>  |



|  |                              |  |
|--|------------------------------|--|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.   |
|  | <b>MW,U 1-MW,U 6</b>         | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>MW,U 8-MW,U 14</b>        | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>MW,U 15</b>               | Tereny w części położone są w obszarze „A”, a w części w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.   |
|  | <b>MW,U 16</b>               | Teren położony w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej  |
|  | <b>MW,U 17-MW,U 25</b>       | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | <p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> </ol> <p>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.</p> <p>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami a pozostałe granice nie ulegają zmianie.</p> <p>4. Ustalone na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny MW,U</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie dopuszcza się  |
|  | <b>MW,U 13</b>               | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu położonego pomiędzy ul. Marysieńki Sobieskiej i Kryniczną pod parking   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,MW,U:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>        | <b>ustalenia</b>  |
|--|---------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW,U</b> | <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>3) tereny usług</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne parkingi,</p> <p>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie oraz zachowania ustalonych na rysunku wymagań w zakresie sytuowania zabudowy,</li> <li>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych</li> </ol> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW,U</b>        | wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,<br>3) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – 5,00m   |
|  | <b>MN,MW,U<br/>3</b>                   | Linia rozgraniczająca od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L.3 może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m  |
|  | <b>MN,MW,U<br/>18</b>                  | Linia rozgraniczająca od strony projektowanej ulicy lokalnej KD/L.5 może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m  |
|  | <b>MN,MW,U<br/>19</b>                  | Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony ciągu pieszo - rowerowego KD/p.12 może ulec przesunięciu bez limitu w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej,  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MN,MW,U</b>        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Tereny MN,MW,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</li> <li>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>MN,MW,U<br/>1</b>                   | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w obrębie posesji nr 8, 8a i 14 przy ul. Wodnej - 35%,</li> <li>2) na pozostałych działkach - 50%</li> </ol>  |
|  | <b>MN,MW,U<br/>2<br/>MN,MW,U<br/>3</b> | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%  |
|  | <b>MN,MW,U<br/>4</b>                   | Nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej   |
|  | <b>MN,MW,U<br/>7</b>                   | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach zainwestowanych w stanie istniejącym – nie określa się,</li> </ol>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i> | <b>MN,MW,U<br/>7</b>                      | 2) na działkach przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę – 25%,  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>8</b>                      | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>9</b>                      | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach zabudowanych położonych przy ul. Cieplickiej – wg stanu istniejącego,<br>2) na pozostałych działkach 40%,  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>10,<br/>MN,MW,U<br/>11</b> | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>12,<br/>MN,MW,U<br/>13</b> | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>14</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>15</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach położonych przy ul. Cieplickiej – 20%,<br>2) na pozostałych działkach – 40%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>16</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>17</b>                     | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>18,<br/>MN,MW,U<br/>19</b> | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) na działkach zainwestowanych w stanie istniejącym – 35%<br>2) na działkach przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę – 45%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>20<br/>MN,MW,U<br/>21</b>  | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>22,<br/>MN,MW,U<br/>23</b> | 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.<br>2. Do objęcia ochroną prawną wskazuje się grupy drzew oznaczone na rysunku planu. Drzewa zakwalifikowane do tej kategorii mogą być usunięte wyłącznie z powodów zdrowotnych, po stosownym udokumentowaniu takiej konieczności. W wypadku usunięcia drzewa wskazanego planie do zachowania wymaga się dokonania nasadzenia zastępczego z zachowaniem rejonu lokalizacji. |
|   | <b>MN,MW,U<br/>24</b>                     | 1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:<br>1) w obrębie posesji nr 76 przy ul. Cieplickiej na poziomie 30%,<br>2) na pozostałym obszarze – 60%.  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | <b>wszystkie tereny</b><br><b>MN,MW,U</b>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> <li>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> <li>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</li> <li>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</li> </ol> |
|   | <b>MN,MW,U</b><br><b>1,</b><br><b>MN,MW,U</b><br><b>3</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U</b><br><b>4,</b><br><b>MN,MW,U</b><br><b>5</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U</b><br><b>6</b>                                | Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |
|   | <b>MN,MW,U</b><br><b>7,</b><br><b>MN,MW,U</b><br><b>8</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U</b><br><b>9</b>                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>MN,MW,U<br/>10,<br/>MN,MW,U<br/>11</b> | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Tereny położone w części w strefie „OW obserwacji archeologicznej.  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>12,<br/>MN,MW,U<br/>13</b> | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>14</b>                     | Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>15</b>                     | 1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Teren położony w części (cz. północna) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>16</b>                     | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>17</b>                     | 1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Teren położony w części w strefie „OW” obserwacji archeologicznej  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>18</b>                     | 1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>19,<br/>MN,MW,U<br/>20</b> | 1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Tereny w części położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>21-<br/>MN,MW,U<br/>24</b> | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny<br/>MN,MW,U</b>       | 1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,<br>2. Jeżeli ustalenia indywidualne dopuszczają lokalizację garaży, to dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust.1:<br>1) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - kompleksem garaży zrealizowanych w jednym zwartym zespole o maksymalnej wielkości odpowiadającej stanowisku na 1 mieszkanie, ujednoliconego architektonicznie w zakresie:<br>a) formy i pokrycia dachu,<br>b) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu,<br>c) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki),<br>d) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor).<br>2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 1 wolnostojącym garażem o maksimum 2 stanowiskach dla samochodów osobowych, albo obiektem gospodarczym bądź łączącym w/w funkcje, o powierzchni zabudowy do 40m <sup>2</sup> .<br>3. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny MN,MW,U</b></p> | <p>małej architektury.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Zakazy lokalizacji garaży, zawarte w ustaleniach indywidualnych nie odnoszą się do garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego,</li> <li>5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 i 2, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie, wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>6. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</li> <li>7. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>8. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>9. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</li> <li>10. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>11. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</li> <li>12. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wysokość ogrodzeń:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wzdłuż ulic układu lokalnego oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych – 1,20m,</li> <li>b) wzdłuż ulic układu podstawowego – 1,50m.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
|--|--|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN,MW, U<br/>1</b>                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> <li>2. Wymaga się likwidacji obiektów gospodarczych zlokalizowanych od strony ulicy Wodnej.</li> <li>3. Dopuszcza się trwałą adaptację budynków nr 8 i 16 przy ul. Wodnej. W wypadku decyzji o zachowaniu w/w obiektów, na przypisanych im działkach nie obowiązują linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>2</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L.3, wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla utrzymania ustalonych na rysunku planu odległości między linią rozgraniczającą a linią zabudowy</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> <li>3. W przypadku nowej zabudowy realizowanej jako zwarta z istniejącymi budynkami kształtowanie wysokości zabudowy i formy dachu można oprzeć na: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustaleniach zawartych na rysunku planu,</li> <li>3) w nawiązaniu do budynku istniejącego, stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo</li> </ol> </li> </ol> |
|   | <b>MN,MW,U<br/>3</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L.3, wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla utrzymania ustalonych na rysunku planu odległości między linią rozgraniczającą a linią zabudowy</li> <li>2. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>4</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyklucza się lokalizację garaży.</li> <li>2. W przypadku nowej zabudowy realizowanej jako zwarta z istniejącymi budynkami kształtowanie wysokości zabudowy i formy dachu można oprzeć na: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustaleniach zawartych na rysunku planu,</li> <li>2) nawiązaniu do budynku istniejącego stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo.</li> </ol> </li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>5</b>                     | Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie na działkach przypisanych zabudowie istniejącej.  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>6</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nowa zabudowa o przeznaczeniu podstawowym może być lokalizowana wyłącznie na wyznaczonej na rysunku planu niezabudowanej działce,</li> <li>2. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie na działkach przypisanych zabudowie jednorodzinnej.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>7</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży</li> <li>2. Oznaczony na rysunku planu przejazd bramowy zapewniający dostęp do posesji nr 14 może być zastąpiony przejazdem zlokalizowanym poza budynkiem, w południowej części działki,</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>8-<br/>MN,MW,U<br/>11</b> | Dopuszcza się lokalizację garaży   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>12</b>                    | Wyklucza się lokalizację garaży  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN,MW,U<br/>13</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> <li>2. Nowa zabudowa o przeznaczeniu ustalonym w planie może być realizowana wyłącznie w miejscu gdzie plan ustala linię zabudowy.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>14</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy, za wyjątkiem garaży.</li> <li>2. Rozbudowy istniejących budynków są dopuszczalne wyłącznie w głąb działek i o ile obiekty te nie są zabytkami.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>15</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizacja nowej zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy.</li> <li>2. Trwała adaptacja istniejącej zabudowy jest dopuszczalna wyłącznie o ile nie koliduje z zabudową projektowaną.</li> <li>3. Rozbudowy istniejących obiektów frontowych są dopuszczalne wyłącznie w głąb działek pod warunkiem zachowania obecnej wysokości i jednorodnego rozwiązania w zakresie formy dachu.</li> <li>4. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> </ol> |
|   | <b>MN,MW,U<br/>16</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży.</li> <li>2. Rozbudowy obiektów istniejących są dopuszczalne pod warunkiem nie przekroczenia obecnej wysokości oraz nadania całemu obiektowi jednorodnej formy architektonicznej.</li> <li>3. W przypadku rozbudowy budynków zabytkowych należy nawiązać do cech historycznych obiektu.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>17</b>                     | Dopuszcza się lokalizację garaży.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>18</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży,</li> <li>2. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L.3, wymaga się odpowiedniego przesunięcia linii zabudowy oraz zasięgu przestrzeni publicznej dla utrzymania ustalonych na rysunku planu odległości między linią rozgraniczającą a linią zabudowy</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>19,<br/>MN,MW,U<br/>20</b> | Dopuszcza się lokalizację garaży.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>21</b>                     | Nie dopuszcza się lokalizacji garaży.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>22</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nowa zabudowa przeznaczenia podstawowego może być zlokalizowana wyłącznie na niezabudowanych działkach wyznaczonych na rysunku planu,</li> <li>2. Na każdej z działek dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego,</li> <li>3. Dopuszcza się lokalizację garaży.</li> </ol>  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>23</b>                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nowa zabudowa o przeznaczeniu ustalonym w planie może być wprowadzona wyłącznie na działce wyznaczonej w planie.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację garaży z wyłączeniem działki przeznaczonej pod nową zabudowę.</li> </ol>   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>24</b>                     | Dopuszcza się lokalizację garaży  |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>MN,MW,U<br/>25</b>  | Wyklucza się lokalizację garaży  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>26,<br/>MN,MW,U<br/>27</b>                    | Dopuszcza się lokalizację garaży   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny<br/>MN,MW,U</b>                          | 1. Wszystkie tereny MN,MW,U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów MN,MW,U położona jest w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.  |
|   |  | 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>1-4</b>                                       | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|   | <b>MN,MW,U<br/>5</b>   | Teren w części położony w obszarze „A”, a w części w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>7-<br/>MN,MW,U<br/>25,<br/>MN,MW,U<br/>27</b> | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|   |  |  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny<br/>MN,MW,U</b>                          | 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem:<br>1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,<br>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,<br>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne<br>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami a pozostałe granice nie ulegają zmianie.<br>4. Ustalone na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
|   |  |  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny<br/>MN,MW,U</b>                          | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie dopuszcza się  |
|   | <b>MN,MW,U<br/>9</b>   | Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu położonego pomiędzy posesjami nr 2 i 6 przy ul. Tabaki pod parking   |

### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

| przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej<br>w §2 niniejszej uchwały)  | oznaczenie<br>terenu              | ustalenia  |
|--|-----------------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu<br/>oraz linie<br/>rozgraniczające tereny o<br/>różnym przeznaczeniu lub<br/>różnych zasadach<br/>zagospodarowania</i> | <b>wszystkie<br/>tereny U</b>     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - tereny zabudowy usługowej</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - ogólnodostępne parkingi,</li> <li>2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych,</li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie,</li> <li>b) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>c) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
|  | <b>U1</b>                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenów MN,U1 oraz MN3 może ulec przesunięciu bez limitu w celu zmniejszenia terenu U1. Przy przesunięciu linii rozgraniczającej wymaga się utrzymania jej kierunku oznaczonego na rysunku planu.</li> <li>2. Ustala się wymóg zapewnienia w obrębie terenu ogólnodostępnego parkingu w wielkości 50mp.</li> </ol>  |
|  | <b>U 2</b>                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jako przeznaczenie uzupełniające w obrębie posesji nr18 przy Placu Piastowskim ustala się mieszkalnictwo,</li> <li>2. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony ciągu pieszego KD/p.6 może ulec przesunięciu w zakresie 15,00m pod warunkiem zapewnienia połączenia ciągu z ulicą dojazdową KD/D.1</li> </ol>   |
|  | <b>U 4, U5</b>                    | Nie dopuszcza się lokalizacji parkingów ogólnodostępnych oraz parkingów nie związanych z bezpośrednimi potrzebami funkcji usytuowanych na terenach U 4 i U5.   |
|  | <b>U 9</b>                        | Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej funkcji mieszkaniowej w budynku nr 234 przy ul. Wolności   |
|  | <b>U 14</b>                       | Przeznaczenie podstawowe – plac manewrowy Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego.   |
|  | <b>U 15</b>                       | Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, o których mowa w par.3 pkt 27 lit.c  |
| <i>B – zasady ochrony<br/>środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie<br/>tereny<br/>U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> </ol>   |

|  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny U</b> | <p>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>4. Tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</p> <p>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p> |
|  | <b>U 1</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>U 2</b>                | Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej  |
|  | <b>U 3</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
|  | <b>U 6</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%   |
|  | <b>U 7</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
|  | <b>U 10</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
|  | <b>U 11</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>U 12</b>               | Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej  |
|  | <b>U 14</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%   |
|  | <b>U 15</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny U</b> | <p>1. W odniesieniu terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</p>  |

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny U</b>  | <p>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> <p>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</p> <p>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p> |
|  | <b>U1</b>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>U 2-U4</b>              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej</li> </ol>  |
|  | <b>U 5</b>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> <li>3. Na terenie usytuowane jest stanowisko archeologiczne.</li> </ol>   |
|  | <b>U 6</b>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>U 7</b>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Teren położony w części w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|  | <b>U8</b>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Teren w części (wschodni narożnik) położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|  | <b>U 9</b>                 | Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.   |
|  | <b>U 10</b>                | Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej   |
|  | <b>U 11</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>2. Teren położony w części w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |
|  | <b>U 12</b>                | Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.   |
|  | <b>U 13</b><br><b>U 14</b> | Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |

|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny</b><br><b>U</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1,2, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>4. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>5. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</li> <li>6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, wymaga się aby ewentualne ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej spełniały następujące kryteria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) były jednorodne plastycznie na granicy całej posesji,</li> <li>b) były ażurowe o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 75% powierzchni ogrodzenia.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
|   | <b>U 1</b>                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się maksymalną liczbę budynków lokalizowanych w obrębie działki: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2 na działkach, na których znajdują się budynki wskazane na rysunku planu do zachowania,</li> <li>2) 1 na pozostałych działkach.</li> </ol> </li> </ol>  |

|   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>U 1</b>                | 2. Ustala się minimalną wysokość zabudowy nowoprojektowanej a także poddawanej przebudowie bądź rozbudowie na poziomie 2 kondygnacji mieszczących lokale użytkowe,  |
|   | <b>U 2</b>                | 1. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu. Ogrodzenie to wymaga szczególnego rozwiązania ze względu na uwarunkowania kulturowe i ekspozycję. Za wiążące uznaje się w tym zakresie wymagania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,<br>2. W północnej części terenu wymaga się zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego przez teren w kierunku terenu MW, U 11,<br>3. Ewentualne prace budowlane na obszarze byłego cmentarza ewangelickiego należy poprzedzić ekshumacją zwłok. |
|   | <b>U 3</b>                | Na terenie nie obowiązuje ograniczenie liczby budynków w obrębie działki  |
|   | <b>U 4, U 5</b>           | 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej<br>2. Formę ogrodzeń należy dostosować do wymagań Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.   |
|   | <b>U 6</b>                | Ustala się zakaz ogrodzeń. Zakaz ten nie dotyczy murów oporowych oraz zamknięć wewnątrz blokowych   |
|   | <b>U 7</b>                | 1. Na terenie nie obowiązuje ograniczenie liczby budynków w obrębie działki.<br>2. Powierzchnia zabudowy budynków sytuowanych w polu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni tego pola  |
|   | <b>U 10</b>               | Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy   |
|   | <b>U 11</b>               | Na terenie nie obowiązuje ograniczenie liczby budynków w obrębie działki  |
|   | <b>U 12</b>               | Ustala się wymóg zachowania obecnej wysokości budynku oznaczonego jako zabudowa do zachowania   |
|   | <b>U 14</b>               | Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej  |
|   | <b>U 15</b>               | Rozbudowa budynku jest dopuszczalna wyłącznie w głąb działki i pod warunkiem zastosowania dachu o analogicznej geometrii jak w części istniejącej, przy nie przekroczeniu wysokością istniejącej kalenicy.  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny U</b> | 1. Wszystkie tereny U położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów U położona jest w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.   |
|   | <b>U 1-U3</b>             | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
|   | <b>U 4-U6</b>             | Tereny położone w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej  |
|   | <b>U 7</b>                | Teren położony w niewielkim fragmencie w obszarze „A”, a w pozostałej części w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|   | <b>U 8</b>                | Teren położony w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej   |
|   | <b>U 10</b>               | Teren położony w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej   |
|   | <b>U 11</b>               | Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>                     | <b>wszystkie tereny U</b>    | <p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> <li>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</li> </ol> <p>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne</p> <p>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami a pozostałe granice nie ulegają zmianie.</p> <p>4. Ustalone na rysunku planu wymaganie dotyczące powierzchni działek nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|  | <b>U 1</b>                   | <p>1. Nowo wydzielane działki nie mogą różnić się wzajemnie powierzchnią o więcej niż 20%.</p> <p>2. Określona na rysunku minimalna wielkość działki oraz wymóg określony w ust. 1 nie dotyczy działki pod ogólnodostępny parking.</p>  |
|  | <b>U 2, U3, U7, U10- U14</b> | Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i> | <b>wszystkie tereny U</b>    | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U/MW,MN:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>        | <b>ustalenia</b>  |
|--|---------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy usługowej,</li> <li>2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno – oraz wielorodzinnej,</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) istniejące i projektowane mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,</li> <li>2) ogólnodostępne parkingi,</li> </ol> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie,</li> <li>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych oraz terenów celu publicznego wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> |

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</li> <li>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wg ustaleń indywidualnych. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej o ile rysunek planu określa zasady podziału lub do terenu o ile rysunek planu nie określa zasad podziału. Na obszarach ochrony uzdrowskiej powierzchni biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>U/MW,MN 1</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%   |
|  | <b>U/MW,MN 2</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
|  | <b>U/MW,MN 3, U/MW,MN4</b>      | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>U/MW,MN 5</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%   |
|  | <b>U/MW,MN 6</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%   |
|  | <b>U/MW,MN 7,</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%   |
|  | <b>U/MW,MN 8</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> </ol>  |



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i></p>                                    | <p><b>wszystkie tereny U/MW,MN</b></p> | <p>2. W związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> <p>3. W związku z położeniem terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</p> <p>4. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>5. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p>  |
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny U/MW,MN</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1,2, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie, wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>3. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na terenach U/MW,MN garaże mogą być realizowane wyłącznie jako garaże wielostanowiskowe, podziemne lub zagłębione na min. 1,50m poniżej poziomu terenu i przekryte nasypem ziemnym lub płytą użytkową. Ustalenie to nie odnosi się do garaży wbudowanych w kubatury obiektów.</li> <li>4. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>5. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>6. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</li> <li>7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> </ol> |

|   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <p>8. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wymaga się aby ewentualne ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej spełniały następujące kryteria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) były jednorodne plastycznie na granicy całej posesji,</li> <li>b) były ażurowe o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 75% powierzchni ogrodzenia.</li> </ol> </li> </ol> |
|   | <b>U/MW,MN 2</b>                | <p>W przypadku decyzji o likwidacji odcinków ulic KD/D.3 i KDW/D.2 przyległych do terenu U/MW,MN 2 od strony południowej i wschodniej nie obowiązują następujące ustalenia zawarte na rysunku planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone od strony elementu układu komunikacyjnego ulegającego likwidacji,</li> <li>2) status przestrzeni publicznej nadany pasowi terenu przyległemu elementu układu komunikacyjnego ulegającego likwidacji,</li> </ol>   |
|   | <b>U/MW,MN 5</b>                | Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.  |
|   | <b>U/MW,MN 6</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz rozbudowy istniejącego budynku.</li> <li>2. Ewentualne przebudowy mogą być dokonywane wyłącznie o ile dotyczyć będą całej kubatury, a ich efektem będzie utrzymanie pierwotnej jednorodności wystroju elewacji.</li> </ol>   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny U/MW,MN położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Wszystkie tereny U/MW,MN położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu, w tym wymagań indywidualnych,</li> </ol> </li> </ol>   |

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>                     | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | <p>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,</p> <p>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, a ustalenia indywidualne nie wprowadzają dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.</p> <p>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami a pozostałe granice nie ulegają zmianie.</p> <p>4. Ustalone na rysunku planu wymaganie dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i> | <b>wszystkie tereny U/MW,MN</b> | Nie dopuszcza się  |

### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|--|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług z zielenią towarzyszącą,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się</li> </ol> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych 5,00m w każdą stronę, jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie,</li> <li>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów publicznych wyłącznie w celu powiększenia tych terenów,</li> <li>3) w sąsiedztwie terenów nie publicznych – w zakresie 5,00m.</li> </ol> |
|  | <b>Uz 3, Uz4</b>           | Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 27 ppkt c, budowli rekreacyjnych i sportowych oraz wód powierzchniowych,  |
|  | <b>Uz 5</b>                | <p>1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 27 ppkt c, budowli rekreacyjnych i sportowych oraz wód powierzchniowych,</p> <p>2. Dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi południowej części terenu P,U 1 w przypadku lokalizacji w jego obrębie usług o których mowa w § 3. pkt 27 ppkt b,c, g-k,</p>   |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>Uz 6</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 27 ppkt c, budowli rekreacyjnych i sportowych oraz wód powierzchniowych,</li> <li>2. W obrębie projektowanych budynków wymaga się wprowadzenia usług przeznaczenia podstawowego nie związanych z baza noclegową o powierzchni całkowitej minimum 12 000m<sup>2</sup>,</li> </ol>   |
|  | <b>Uz 8</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej funkcji mieszkaniowej.</li> <li>2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 27 ppkt c, h, j, k.</li> <li>3. Linia rozgraniczająca wzdłuż ciągu pieszego KD/p.12 może ulec przesunięciu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) bez limitu w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej,</li> <li>2) 10,00m w celu przesunięcia ciągu w kierunku terenu Uz 9.</li> </ol> </li> </ol>   |
|  | <b>Uz 9</b>                | Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 27 ppkt c, h.  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</li> <li>4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</li> <li>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Na obszarach ochrony uzdrowskiej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</li> <li>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>Uz 3</b>                | Ochroną prawną w trybie obowiązujących przepisów szczególnych obejmuje się zlokalizowane w obrębie terenu odwierty wód leczniczych i zwykłych.   |
|  | <b>Uz 4</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%  |
|  | <b>Uz 5, 6</b>             | Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%  |

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>Uz 7</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%  |
|  | <b>Uz 8</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%   |
|  | <b>Uz 9</b>                | Do objęcia ochroną prawną wskazuje się drzewa oznaczone na rysunku planu. Drzewa zakwalifikowane do tej kategorii mogą być usunięte wyłącznie z powodów zdrowotnych, po stosownym udokumentowaniu takiej konieczności. W wypadku usunięcia drzewa wskazanego w planie do zachowania wymaga się dokonanie nasadzenia zastępczego z zachowaniem rejonu lokalizacji.   |
|  | <b>Uz 10</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> <li>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz wnioskowanych do objęcia rejestrem zabytków oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tych obiektach. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</li> <li>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.,</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>4. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1,3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>6. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</li> <li>7. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</li> </ol> |
|  | <b>Uz 1</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.</li> <li>2. Teren w części położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>  |

|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>Uz 2</b>                | Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |
|   | <b>Uz 3</b>                | Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,  |
|   | <b>Uz 5</b>                | 1. Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.<br>2. Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.   |
|   | <b>Uz 6</b>                | W związku z położeniem terenu w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wymaga się uzgodnienia elewacji projektowanych budynków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków  |
|   | <b>Uz 7</b>                | Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |
|   | <b>Uz 8</b>                | Teren w części położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w planie,</li> <li>2. Na wszystkich działkach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1,2, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie, wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu.</li> <li>4. Jeżeli ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na terenach Uz dopuszcza się lokalizację garaży realizowanych wyłącznie jako jednokondygnacyjne garaże wielostanowiskowe, podziemne lub zagłębione na min. 1,50m poniżej poziomu terenu i przekryte nasypem ziemnym lub płytą użytkową. Ustalenie to nie odnosi się do garaży wbudowanych w kubatury obiektów.</li> <li>5. Wskaźniki wykorzystania terenu ustalone są dla nowo realizowanej zabudowy i nie dotyczą ewentualnych garaży.</li> <li>6. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</li> <li>7. Określona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczy garaży.</li> <li>8. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</li> <li>9. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>10. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni</li> </ol> </li> </ol> |

|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <p>publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</p> <p>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ul> <p>4) wymaga się stosowania jednorodnych plastycznie ogrodzeń ażurowych, o prześwitach stanowiących minimum 75% powierzchni ogrodzenia i jednakowej wysokości wzdłuż poszczególnych przyległych ciągów komunikacyjnych.</p>                |
|   | <b>Uz 1</b>                | <p>1. Nowa zabudowa jest dopuszczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie budynku oznaczonego na rysunku planu literą A i może obejmować wyłącznie odtworzenie, na podstawie materiałów archiwalnych, otwartej leżakowni oraz wieży widokowej,</li> <li>2) od strony ślepej ściany budynku oznaczonego na rysunku planu literą B – w polu wyznaczonym liniami zabudowy od strony ślepej ściany budynku i może obejmować rozbudowę tego budynku lub dobudowę niezależnej kubatury w zabudowie zwartej i przy kontynuacji cech architektonicznych obiektu istniejącego (wysokość, dach, materiał, detal).</li> </ul> <p>2. Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń od strony Parku Zdrojowego oraz Placu Piastowskiego, za wyjątkiem istniejącego ogrodzenia posesji nr10 przy ul. Cieplickiej.</p> |
|   | <b>Uz 2</b>                | <p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p>   |
|   | <b>Uz 4</b>                | <p>1. Maksymalna dopuszcza liczba obiektów kubaturowych w obrębie terenu – 2,</p> <p>2. Minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 300m<sup>2</sup>.</p>  |
|   | <b>Uz 5</b>                | <p>Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.</p>   |
|   | <b>Uz 6</b>                | <p>1. Poza strefą lokalizacji zabudowy oznaczoną na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie następujące formy zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) zieleń urządzoną,</li> <li>2) ciągi piesze i pieszo –rowerowe,</li> <li>3) terenowe obiekty sportowe,</li> <li>4) wody powierzchniowe,</li> <li>5) niezbędne dojazdy</li> <li>6) 2 budynki związane z obsługą terenowych obiektów sportowych o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup> każdy.</li> </ul> <p>2. Dopuszcza się przekroczenie ustalonej na rysunku planu wysokości zabudowy 1 obiektem kubaturowym o powierzchni rzutu maksimum 300m<sup>2</sup> i wysokości maksimum 21,00m. Obiekt ten należy usytuować w odległości min. 6,00m od krawędzi części budynku</p>  |
|   |                            |   |

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>Uz 6</b>                | <p>położonej w polu o maksymalnej wysokości – 17,00m i nadać mu charakter dominanty architektonicznej.</p> <p>3. W strefie lokalizacji zabudowy wyznacza się pola, w których ustala się maksymalną wysokość zabudowy (h) wg opisu podanego na rysunku planu.</p> <p>4. Wysokość, o której mowa w ust. 2 należy mierzyć od rzędnej 341,5m npm,</p> <p>5. Na minimum. 80% powierzchni dachów wymaga się wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnych lub przeszkleń,</p> <p>6. Wymaga się aby ciągle odcinki elewacji od strony ul. Tabaki nie były dłuższe niż 16,00m oraz były oddzielone cofnięciami o głębokości minimum 12,00m</p> <p>7. Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</p> |
|   | <b>Uz 7</b>                | <p>1. Istniejący budynek frontowy wskazuje się do trwałej adaptacji z zachowaniem obecnych gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszczalną ingerencję w architekturę obiektu należy ograniczyć do ewentualnej likwidacji barier architektonicznych oraz dostosowania do przepisów techniczno – budowlanych.</p> <p>2. Dopuszcza się zachowanie zabudowy oficynowo – gospodarczej pod warunkiem dokonania kompleksowej sanacji przestrzennej.</p> <p>3. W ramach ewentualnej przebudowy nie dopuszcza się podwyższania budynków powyżej obecnej największej wysokości.</p> <p>4. Powierzchnia obiektów może wzrosnąć o maksimum 20%,</p> <p>5. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy</p>   |
|   | <b>Uz 8</b>                | <p>1. Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy dla nowo realizowanych budynków na poziomie 500m<sup>2</sup>. Wymóg ten nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>2. Poza strefą lokalizacji zabudowy oznaczoną na rysunku planu dopuszcza się wyłącznie następujące formy zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zieleń urządzoną,</li> <li>2) ciągi piesze i pieszo –rowerowe,</li> <li>3) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,</li> </ol>   |
|   | <b>Uz 9</b>                | W ramach ewentualnej rozbudowy istniejącego budynku lub realizacji nowego obiektu nie dopuszcza się przekroczenia obecnej wysokości budynku.   |
|   | <b>Uz 10</b>               | W ramach ewentualnej rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków nie dopuszcza się przekroczenia ich obecnej maksymalnej wysokości.<br>Dopuszcza się maksymalne zwiększenie powierzchni zabudowy o 50%.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny Uz</b> | <p>1. Wszystkie tereny Uz położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>2. Wszystkie tereny Uz położone są w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych</p> <p>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>   |



|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>Uz 1</b>                | Teren położony w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>Uz 2</b>                | Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>Uz 3-Uz6</b>            | Tereny położone w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej  |
|  | <b>Uz 7-Uz10</b>           | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny Uz</b> | 1. Jeżeli plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.<br>2. Podział terenu należy poprzedzić wstępnym projektem podziału obejmującego cały teren.<br>3. Ustalone na rysunku planu wymaganie dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
|  | <b>Uz 6</b>                | 1. Podziału terenu na działki budowlane należy dokonać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,<br>2. Wymaga się przypisania odrębnej działki budowlanej, każdej samodzielnej inwestycji.   |
|  | <b>Uz 7, Uz10</b>          | Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny Uz</b> | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia indywidualne dla terenu Uz/MW,MN:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>   |
|--|--------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>Uz/MW,MN1</b>         | 1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług z zielenią towarzyszącą,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne.<br>3. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przeznaczenie na cele mieszkaniowe całych budynków przy zachowaniu w obrębie terenu dominacji przeznaczenia podstawowego mierzonego powierzchnią całkowitą kubatur oraz powierzchnią przypisanych im działek.<br>4. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>Uz/MW,MN1</b>         | 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,<br>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,<br>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do |

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>Uz/MW,MN1</b> | <p>pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</p> <p>5. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić do terenów. Na obszarach ochrony uzdrowiskowej powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zielonych ,</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>Uz/MW,MN1</b> | <p>1. W odniesieniu do obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków oraz jego bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Uzgodnienia wymaga także forma i rozplanowanie szyldów i reklam na tym obiekcie. Informację o takim statusie obiektu zawiera rysunek planu.</p> <p>2. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> <p>3. Ze względu na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</p> <p>4. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>5. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p> |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>Uz/MW,MN1</b> | <p>1. Na terenie Uz/MW,MN dopuszcza się lokalizację garaży realizowanych wyłącznie jako wbudowane w kubatury obiektów oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne lub zagłębione na min. 1,50m poniżej poziomu terenu i przekryte nasypem ziemnym lub płytą użytkową.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>3. Wskaźniki wykorzystania terenu oraz ustalona na rysunku planu wysokość zabudowy nie dotyczą ewentualnych garaży.</p>  |

|  |                         |   |
|--|-------------------------|---|
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>Uz/MW,MN1</b></p> | <p>4. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych na rysunku planu mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony.</p> <p>5. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie.</p> <p>6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>7. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wymaga się stosowania jednorodnych plastycznie ogrodzeń ażurowych, o prześwitach stanowiących minimum 75% powierzchni ogrodzenia i jednakowej wysokości wzdłuż poszczególnych przyległych ciągów komunikacyjnych.</li> </ol> <p>8. W przypadku decyzji o likwidacji odcinka ulicy KD/D.3 przyległego do terenu Uz/MW,MN1 od strony zachodniej nie obowiązują następujące ustalenia zawarte na rysunku planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona od strony ulicy KD/D.3,</li> <li>2) status przestrzeni publicznej nadany pasowi terenu przyległemu do ulicy KD/D.3.</li> </ol> |
| <p><i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i></p>                    | <p><b>Uz/MW,MN1</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren Uz/MW,MN położony jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Teren Uz/MW,MN położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>  |
| <p><i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i></p>  | <p><b>Uz/MW,MN1</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.</li> <li>2. Podział terenu należy poprzedzić wstępnym projektem</li> </ol>  |

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>                     | <b>Uz/MW,MN1</b> | podziału obejmującego cały teren.<br>3. Ustalane na rysunku planu wymagania dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i> | <b>Uz/MW,MN1</b> | Nie dopuszcza się.  |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,DG:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>     | <b>ustalenia</b>   |
|--|------------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny U,DG</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej:<br>1) tereny usług,<br>2) tereny działalności gospodarczej,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.  |
|  | <b>U,DG 4</b>                | Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:<br>1) tereny usług,<br>2) tereny działalności gospodarczej<br>3) tereny obiektów obsługi komunikacji – stacja paliw.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny U,DG</b> | 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,<br>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,<br>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)<br>4. Tereny U,DG nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,<br>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15% w odniesieniu do terenu.<br>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. |
|  | <b>U,DG 4</b>                | Nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.   |

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <p><i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i></p>                                    | <p><b>wszystkie tereny U,DG</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>2. Informację o położeniu terenu w obrębie strefy, o której mowa w punkcie 1 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych,</li> </ol>  |
| <p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p> | <p><b>wszystkie tereny U,DG</b></p> | <p>Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania jednorodnych rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych.</li> <li>2. W budynkach przylegających do siebie wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów.</li> <li>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>4) wymaga się stosowania jednorodnych plastycznie ogrodzeń ażurowych, w których prześwity stanowiąc będą minimum 75% powierzchni ogrodzenia</li> </ol> </li> </ol> |
| <p><i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i></p>                    | <p><b>wszystkie tereny U,DG</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny U,DG położne są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>   |
| <p><i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i></p>  | <p><b>wszystkie tereny U,DG</b></p> | <p>Nie wprowadza się dodatkowych wymagań poza określonymi na rysunku planu oraz w obowiązujących przepisach szczególnych.</p>  |

|  |                              |                   |
|--|------------------------------|-------------------|
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i> | <b>wszystkie tereny U,DG</b> | Nie dopuszcza się |
|--|------------------------------|-------------------|

**Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KPG:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>    | <b>ustalenia</b>   |
|---|-----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny KPG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny wydzielonych zespołów garaży,</li> <li>2) tereny parkingów,</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,</li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.</li> </ol>   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny KPG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.</li> <li>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> </ol>  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny KPG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>2. Informację o położeniu terenu w obrębie strefy, o której mowa w punkcie 1 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych,</li> </ol>  |
|   | <b>KPG 1</b>                | Teren położony w strefie ochrony krajobrazu kulturowego  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny KPG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.</li> <li>2. Z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w punkcie 1. dopuszcza się trwałą adaptację istniejących zespołów garaży pod warunkiem sanacji przestrzennej zmierzającej do ujednolicenia poszczególnych zespołów w zakresie wysokości, stolarki otworowej, materiału i kolorystyki wykończenia elewacji oraz nawierzchni dojazdów.</li> <li>3. Alternatywnie ustala się możliwość wymiany istniejących zespołów garaży na garaż wielostanowiskowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek.</li> <li>5. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych</li> </ol> |

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny KPG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny KPG położone są w całości lub części w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację szczegółową w tym zakresie zawierają ustalenia indywidualne.</li> <li>2. Część terenów KPG leży w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol> |
|  | <b>KPG 1</b>                | Teren położony w obszarze i terenie górniczym  |
|  | <b>KPG 2</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w obszarze i terenie górniczym.</li> <li>2. Teren położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B”.</li> </ol>   |
|  | <b>KPG 3</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w części oznaczonej na rysunku planu w obszarze i terenie górniczym,</li> <li>2. Teren położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B”.</li> </ol>  |
|  | <b>KPG 4</b>                | Teren położony w obszarze i terenie górniczym.   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny KPG</b> | Nie ustala się.  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny KPG</b> | Nie dopuszcza się.   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,MW,U,DG:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>            | <b>ustalenia</b>   |
|--|-------------------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,</li> <li>2) tereny usług i działalności gospodarczej,</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające nie dopuszcza się,</li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m,</li> </ol>   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>3. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni</li> </ol> |

|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | <p>podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>4. Tereny MN,MW,U,DG podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</p> <p>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki na poziomie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 25% - o ile w obrębie działki występuje funkcja mieszkaniowa,</li> <li>2) 15% - o ile w obrębie działki nie występuje funkcja mieszkaniowa.</li> </ol> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | <p>1. Wymiana stolarki otworowej jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania jednorodnego rozwiązania co do kolorystyki, materiału i rysunku w obrębie całego budynku,</p> <p>2. Nie dopuszcza się przebudowy budynków krytych dachami symetrycznymi w sposób zakłócający tę symetrię.</p>  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | <p>1. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek.</p> <p>3. O ile ze wskazań rysunku planu odnoszących się do stopnia zachowania zabudowy nie wynika inaczej, w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksimum 2 obiektów kubaturowych. W ramach powyższego limitu dopuszcza się lokalizację garaży:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - kompleksu garaży stanowiących jeden zwarty zespół, o maksymalnej wielkości odpowiadającej 1 stanowisku na 1 mieszkanie, ujednolicony architektonicznie w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) formy i pokrycia dachu,</li> <li>b) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu,</li> <li>c) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki),</li> <li>d) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor).</li> </ol> </li> <li>2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 1 wolnostojącego garażu o maksimum 2 stanowiskach dla samochodów osobowych, albo obiektu gospodarczego bądź łączącego w/w funkcje, o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>.</li> </ol> <p>4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej na granicy tej przestrzeni,</li> <li>3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</li> </ol> <p>5. Wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej -1,5m.</p> |



|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | 1. Część terenów MN,MW,U,DG położonych jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację o takim usytuowaniu zawierają ustalenia indywidualne.<br>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.   |
|  | <b>MN,MW U,DG 1- MN,MW U,DG 3</b>   | Tereny położone w obszarze i terenie górniczym.   |
|  | <b>MN,MW U,DG 4</b>                 | Teren w części oznaczonej na rysunku położony w obszarze i terenie górniczym.   |
|  | <b>MN,MW U,DG 5</b>                 | Teren położony w obszarze i terenie górniczym.  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenów jest dopuszczalna pod warunkiem:<br>1) respektowania ustaleń regulacyjnych planu,<br>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu,<br>2. Jeżeli rysunek planu nie określa zasad podziału terenu, oznacza to że wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne<br>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami a pozostałe granice nie ulegają zmianie.<br>4. Ustalone na rysunku planu wymaganie dotyczące powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny MN,MW, U,DG</b> | Nie dopuszcza się.  |

#### Ustalenia indywidualne dla terenu US:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|--|--------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>US 1</b>              | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi wymienione w § 3 pkt 27 ppkt a, b, c, i.<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej granicy ustalonej w planie, |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>US 1</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%.</li> <li>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>US 1</b> | Nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>US 1</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren wskazuje się do zagospodarowania w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</li> <li>2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez przyległe ulice układu podstawowego (lokalne) oraz maksimum 1 wjazd z ulicy zbiorczej.</li> <li>3. Ustalona na rysunku planu wysokość zabudowy może być przekroczona wyłącznie w związku z koniecznością lokalizacji urządzeń technologicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu. Elementom kubatury przekraczającym dopuszczalną wysokość należy nadać formę dominanty architektonicznej.</li> <li>4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) elementów miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>2) maksimum 4 nośników reklamowych związanych z przeznaczeniami zlokalizowanymi w obrębie terenu. Wymaga się aby nośniki te zostały zrealizowane w oparciu o ujednolicony, indywidualny projekt.</li> <li>3) Wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej ustala się na 1,50m z tolerancją w zakresie 20cm i przy wymogu zapewnienia prześwitów stanowiących 75% powierzchni ogrodzeń.</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>US 1</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>US 1</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału terenu są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.</li> <li>2. Podział terenu należy poprzedzić wstępnym projektem podziału obejmującym cały teren.</li> <li>3. Podziału terenu należy dokonać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</li> </ol>  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>US 1</b> | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w związku z imprezami masowymi i na czas trwania tych imprez.  |

**Ustalenia indywidualne dla terenu P,U:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>   |
|---|--------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>P,U 1</b>             | <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</li> <li>2) tereny usług: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) z wykluczeniem funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, w przypadku zachowania obiektów produkcyjnych,</li> <li>b) bez ograniczenia, o którym mowa w lit. a w przypadku likwidacji obiektów produkcyjnych</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające - ogólnodostępne parkingi,</p> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wzdłuż parku zdrojowego – bez limitu, ale wyłącznie w celu powiększenia terenu parku,</li> <li>2) w sąsiedztwie terenu KP 1 – w zakresie 50,00m, pod warunkiem zachowania wymagań ustalonych dla terenu KP 1,</li> <li>3) w sąsiedzie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,</li> </ol> |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>P,U 1</b>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Teren P,U nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 10%. Wymaganie to należy zrealizować w formie zieleni urządzonej</li> <li>4. Ustala się zakaz wprowadzania działalności produkcyjnych powodujących wzrost uciążliwości.</li> <li>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>P,U 1</b>             | Ustala się ochronę zachowanych fragmentów historycznych elewacji widocznych od strony ul. Wolności i wkomponowania ich w istniejącą i ewentualnie noworealizowaną zabudowę współczesną.  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>P,U 1</b>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyklucza się lokalizację budynków przekraczających wysokością maksymalną wysokość istniejącej zabudowy. Od warunku tego można odstąpić wyłącznie o ile taka konieczność wyniknie w związku z działaniami modernizacyjnymi zmierzającymi do zmniejszenia uciążliwości dla środowiska i przekroczenie obecnej wysokości dotyczyć będzie maksimum 3,00m,</li> <li>2. Wzdłuż granicy z parkiem zdrojowym ustala się wymóg zastosowania ogrodzenia pełnego stanowiącego ekran akustyczny i zaprojektowanego przy uwzględnieniu szczególnie ekspozowanej i prestiżowej lokalizacji od strony parku. Ogrodzenie to może być zlikwidowane na</li> </ol>  |

|   |              |   |
|---|--------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>P,U 1</b> | <p>odcinkach przylegających do części terenu przeznaczanej pod usługi, o których mowa w § 3.pkt 27 ppkt b,c, g-k,</p> <p>3. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym poprzez stosowanie barw stonowanych nie konkurujących z otoczeniem. Wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, odblaskowych.</p> <p>4. W bilansie miejsc postojowych związanych z funkcjami usługowymi lokalizowanymi na terenie P,U 1 dopuszcza się uwzględnienie miejsc wyznaczonych na terenie KP 1.</p> <p>5. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony rzeki w południowej części terenu nie obowiązuje w przypadku przeznaczenia terenu pod usługi, o których mowa w § 3.pkt 27 ppkt b,c, g-k,</p> |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>P,U 1</b> | <p>1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>2. Część terenu, przyległa do parku zdrojowego położona jest w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.</p> <p>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>P,U 1</b> | <p>1. Wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału terenu są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.</p>  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>P,U 1</b> | <p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w związku z imprezami masowymi i na czas trwania tych imprez.</p>   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP,US:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>      | <b>ustalenia</b>  |
|--|-------------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny ZP,US</b> | <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zieleni urządzonej,</li> <li>2) tereny sportu i rekreacji,</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się.</li> </ol> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych w nie limitowanym planem zakresie jednak pod warunkiem, nie zmniejszenia szerokości tych ciągów poniżej granicy ustalonej w planie,</li> <li>b) w sąsiedztwie pozostałych terenów – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> |

|   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>ZP,US 1</b>                | 1. Linie rozgraniczające na granicy z terenem WS 5 mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie pod warunkiem:<br>1) zachowania wymagań wynikających z przepisów szczególnych,  |
|   | <b>ZP,US 1</b>                | 2) zachowania odległości gwarantujących prawidłowe warunki gruntowo – wodne szpalerom drzew wskazanym do ochrony. Warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli orientacyjna linia rozgraniczająca nie zostanie zbliżona do szpalerów drzew na odległość mniejszą niż 30,0m, lub, w wypadku zmniejszenia tej odległości, brak negatywnego wpływu wykaże specjalistyczna opinia dendrologiczna,<br>2. Linie rozgraniczające wzdłuż elementów układu komunikacyjnego mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, jednak pod warunkiem zachowania ustalonej w planie szerokości tych ciągów. |
|   | <b>ZP,US 3</b>                | Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ogólnodostępne parkingi, zajmujące do 20% powierzchni terenów.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny ZP,US</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,<br>2. Do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,<br>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 90%.<br>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.              |
|   | <b>ZP,US 1</b>                | Do zachowania i objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się aleje, szpalery i grupy drzew oznaczone na rysunku planu ze względu na stwierdzone i potencjalne siedliska chrząszcza pachnicy dębowej.  |
|   | <b>ZP,US 3</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%.   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny ZP,US</b> | Nie ustala się   |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny ZP,US</b> | Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych na terenach ZP,US wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia ogólnodostępnych ciągów komunikacji kołowej. Zakaz ten nie obejmuje:<br>1) dróg rowerowych,<br>2) obiektów infrastruktury technicznej.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>ZP,US 1</b>                         | 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu w polach wyznaczonych liniami zabudowy i przy zachowaniu wskaźników określonych na rysunku planu.<br>2. Wymaga się realizacji planowanego zagospodarowania na warunkach zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Granice poszczególnych, odrębnych obszarów podlegających temu rygorowi oznaczono na rysunku planu.   |
|   | <b>ZP,US 4<br/>ZP, US 5</b>            | Dopuszcza się lokalizację 1 obiektu kubaturowego związanego bezpośrednio z podstawową funkcją terenu, realizowanego zgodnie z wymaganiami określonymi na rysunku planu i pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego.  |
|   | <b>ZP,US 4<br/>ZP, US 5</b>            | warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny ZP,US</b>          | 1. Wszystkie tereny ZP,US położone są w całości lub części w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację szczegółową w tym zakresie zawierają ustalenia indywidualne.<br>2. Część terenów ZP,US jest położona w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Informację o takim położeniu terenu zawierają ustalenia indywidualne.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
|   | <b>ZP,US 1</b>                         | Teren położony w obszarze i terenie górniczym   |
|   | <b>ZP,US 2</b>                         | 1. Tereny położone w obszarze i terenie górniczym.<br>2. Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.  |
|   | <b>ZP,US 3</b>                         | Tereny położone w obszarze i terenie górniczym,   |
|   | <b>ZP,US 4</b>                         | Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze i terenie górniczym,  |
|   | <b>ZP,US 5</b>                         | Teren położony w obszarze i terenie górniczym   |
|   | <b>ZP,US 6</b>                         | Teren położony w obszarze i terenie górniczym   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny ZP,US</b>          | 1. Wyłącznymi kryteriami dla dokonania podziału terenu są ustalenia regulacyjne oraz przepisy szczególne.   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>Wszystkie tereny ZP,US</b>          | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, nie dopuszcza się.   |
|   | <b>ZP,US 1<br/>ZP,US 4<br/>ZP,US 5</b> | Dopuszcza się:<br>1) tymczasowe zagospodarowanie terenu w związku z imprezami masowymi i na czas trwania tych imprez,<br>2) tymczasowe zagospodarowanie rolnicze terenu, bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej związanej z tym użytkowaniem. Użytkowanie tymczasowe nie może trwać dłużej niż 10 lat od momentu podjęcia inwestycji związanych z przeznaczeniem podstawowym ustalonym w planie.   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP:

| przedmiot planu<br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały) | oznaczenie terenu | ustalenia |
|--|-------------------|-----------|
|--|-------------------|-----------|

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny ZP</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenach, dla których plan wprowadza ustalenia indywidualne – wg tych ustaleń,</li> <li>2) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się.</li> </ol> </li> <li>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu o 5,00m</li> </ol>   |
|  | <b>ZP 1</b>                | Jako przeznaczenia uzupełniające ustala się usługi wymienione w § 3 pkt 27 ppkt b, c, i.  |
|  | <b>ZP 2</b>                | Jako przeznaczenia uzupełniające ustala się usługi wymienione w § 3 pkt 27 ppkt b, j.   |
|  | <b>ZP 3</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jako przeznaczenia uzupełniające ustala się usługi wymienione w § 3 pkt 27 ppkt b, i, j,</li> <li>2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu bez limitu w celu zmiany usytuowania kładki pieszej nad Wrzosówką</li> </ol>   |
|  | <b>ZP 4</b>                | Dopuszcza się zachowanie istniejącego cieku wodnego.  |
|  | <b>ZP 5</b>                | Jako przeznaczenie uzupełniające lub alternatywne ustala się parking zajmujący do 70% powierzchni terenu  |
|  | <b>ZP 8</b>                | Jako przeznaczenie uzupełniające lub alternatywne ustala się parking zajmujący do 70% powierzchni terenu  |
|  | <b>ZP10</b>                | Linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej KD/L.5 w zakresie 10,00m,</li> <li>2) od strony ciągu pieszego KD/p.12 bez limitu w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej,</li> </ol>  |
|  | <b>ZP 11</b>               | Jako przeznaczenie uzupełniające lub alternatywne ustala się parking zajmujący do 70% powierzchni terenu.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny ZP</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</li> <li>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych w obrębie terenów na poziomie 90%.</li> <li>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |
|  | <b>ZP 1</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 85%.   |
|  | <b>ZP 3</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 85%.   |
|  | <b>ZP 4</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 95%.</li> <li>2. Do zachowania i objęcia ochroną wskazuje się drzewa oznaczone na rysunku planu. Drzewa zakwalifikowane do</li> </ol>  |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>ZP 4</b>                | tej kategorii mogą być usunięte wyłącznie z powodów zdrowotnych, po stosownym udokumentowaniu takiej konieczności. W wypadku usunięcia drzewa wskazanego w planie do zachowania wymaga się dokonanie nasadzenia zastępczego z zachowaniem lokalizacji.   |
|  | <b>ZP 5</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 30%.  |
|  | <b>ZP 7</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 60%.  |
|  | <b>ZP 8</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 30%.  |
|  | <b>ZP 9</b>                | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 50%.  |
|  | <b>ZP 11</b>               | Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenu na poziomie 30%.  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> | <b>wszystkie tereny ZP</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W odniesieniu do terenów usytuowanych w obszarze stref ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.</li> <li>2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. Informację o takim statusie zawiera rysunek planu.</li> <li>3. Na obszarach usytuowanych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) formy elewacji budynków,</li> <li>2) rodzajów nawierzchni w obrębie elementów układu komunikacyjnego oraz na terenach zieleni urządzonej,</li> <li>3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych,</li> <li>4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam i szyldów umieszczanych na obiektach.</li> <li>5) projektów zagospodarowania terenów.</li> </ol> </li> <li>4. W odniesieniu do terenów położonych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> <li>5. Informację o położeniu terenu w obrębie stref, o których mowa w ust. 1, 3 i 4 zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> |
|  | <b>ZP 1</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,</li> <li>2. Teren w części położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.</li> </ol>   |
|  | <b>ZP 2</b>                | Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,   |
|  | <b>ZP 15-<br/>ZP 17</b>    | Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |



|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny ZP</b> | <p>1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych na terenach ZP wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia ogólnodostępnych ciągów komunikacji kołowej. Zakaz ten nie obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dróg rowerowych,</li> <li>2) obiektów infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej</p>   |
|   | <b>ZP 1</b>                | <p>1. W obrębie terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rozbudowę teatru zdrojowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,</li> <li>2) trwałą adaptację istniejących obiektów małej architektury o charakterze parkowym,</li> <li>3) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania parkowego obiektami małej architektury, w dostosowaniu do funkcji parku i potrzeb kuracjuszy,</li> <li>4) budowę palmiarni w zachodniej części parku, na osi pomiędzy sanatorium Agat a budynkiem nr 10 przy ul. Cervi.</li> </ol> <p>2. Wzdłuż granicy z terenem P,U ustala się wymóg zastosowania ogrodzenia zapewniającego izolację akustyczną i wizualną obsadzonego intensywną zielenią. Ogrodzenie to może być zlikwidowane na odcinkach przylegających do części terenu P,U.1 przeznaczonej pod usługi, o których mowa w § 3.pkt 27 ppkt b,c, g-k,</p> |
|   | <b>ZP 2</b>                | <p>1. W obrębie parku dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację 1 obiektu kubaturowego mieszczącego usługi gastronomii,</li> <li>2) trwałą adaptację istniejącego szaletu,</li> <li>3) lokalizację obiektów małej architektury – realizowanych w oparciu o kompleksowy projekt.</li> <li>4) lokalizację 1 obiektu socjalno – gospodarczego w południowo – wschodniej części parku na rzecz usytuowanych tu otwartych terenów sportowych.</li> </ol> <p>2. Warunki realizacji obiektów, o których mowa w ust. 1 należy podporządkować wymaganiom konserwatorskim.</p>   |
|   | <b>ZP 3</b>                | W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 obiektu kubaturowego, mieszczącego usługi ustalone jako przeznaczenie uzupełniające terenu, usytuowanego w miejscu wyznaczonym liniami zabudowy. Obiekt oraz jego otoczenie należy zaprojektować ze szczególną starannością, w twórczy sposób wykorzystując charakterystyczne dla Cieplic przykłady architektury parkowej. Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla pomostów i tarasów.   |
|   | <b>ZP 14</b>               | W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację dojazdów do przyległych działek.   |
|   | <b>ZP 17</b>               | W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację dojazdu do zachodniej części terenu MW.1.  |

|  |                            |   |
|--|----------------------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny ZP</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszystkie tereny ZP położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Część terenów ZP jest położona w obszarach „A” lub „B” ochrony uzdrowiskowej. Informację o takim położeniu terenu zawierają ustalenia indywidualne.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol> |
|  | <b>ZP 1- ZP3</b>           | Tereny położone w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej  |
|  | <b>ZP 4-ZP10</b>           | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
|  | <b>ZP 12- ZP14</b>         | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny ZP</b> | Wprowadza się zakaz podziałów terenów ZP.   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>Wszystkie tereny ZP</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, w obrębie terenów ZP dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w związku z imprezami masowymi i na czas trwania tych imprez oraz lokalizację letnich punktów gastronomicznych.  |
|  | <b>ZP 4</b>                | Nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego.  |
|  | <b>ZP 6</b>                | Nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego.  |
|  | <b>ZP 8-ZP13</b>           | Nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego.  |
|  | <b>ZP 15- ZP17</b>         | Do czasu urządzenia terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w formie ogrodów przydomowych.  |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów RM:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|--|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny RM</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się.</li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.</li> </ol>   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny RM</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>2. Tereny RM podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej,</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.</li> <li>4. Ustala się zakaz wprowadzania działalności powodujących wzrost uciążliwości.</li> <li>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol> |

|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny RM</b> | nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny RM</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania jednolitych rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych.</li> <li>2. W budynkach przylegających do siebie wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów.</li> <li>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</li> <li>4. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,</li> <li>2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednolitych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> </li> <li>3) wymaga się stosowania jednolitych plastycznie ogrodzeń ażurowych, w których prześwity stanowiąc będą minimum 60% powierzchni ogrodzenia</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny RM</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny RM położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>   |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny RM</b> | Nie ustala się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny RM</b> | Nie dopuszcza się   |

### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KP:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>   |
|--|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny KP</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>2) przeznaczenia wg ustaleń indywidualnych</li> </ol> </li> <li>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m,</li> </ol> |

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>KP 1</b>                | Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu P,U 1 może ulec przesunięciu w zakresie 50,00m  |
|   | <b>KP 2</b>                | Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi sportu i rekreacji.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny KP</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.<br>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,   |
|   | <b>KP 1</b>                | ustala się wymóg nasadzenia drzew w ilości minimum 1 drzewo/8 miejsc postojowych.  |
|   | <b>KP 5<br/>KP 6</b>       | Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny KP</b> | 1. Na terenach położonych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków. Informację o położeniu terenu w tej strefie zawierają ustalenia indywidualne.<br>2. Dla inwestycji realizowanej w strefie ochrony krajobrazu kulturowego należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. |
|   | <b>KP 2</b>                | Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej   |
|   | <b>KP 3</b>                | 1. Tereny położone w strefie „OW” obserwacji archeologicznej,<br>2. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego   |
|   |                            |  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny KP</b> | wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem stacji transformatorowych.   |
|   | <b>KP 1</b>                | W obrębie terenu wymaga się realizacji minimum 80 ogólnodostępnych miejsc postojowych. W liczbie tej dopuszcza się miejsca postojowe związane z usługami lokalizowanymi na terenie P,U 1.  |
|   | <b>KP 5</b>                | Narożnik terenu od strony projektowanego ronda na skrzyżowaniu ul. Podgórzeńskiej i Cervi uznaje się za punkt formalnie ważny. Wymaga się wprowadzenia tu formy plastycznej lub ukształtowania zieleni dla kompozycyjnego obudowania projektowanego ronda.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny KP</b> | 1. Tereny KP położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów KP położona jest w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”. Informację o takim położeniu terenu zamieszczono w ustaleniach indywidualnych.  |

|  |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny KP</b> | 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.<br>4. Wielkość parkingów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej należy dostosować do wymagań określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych |
|  | <b>KP 1</b>                | Część terenu leży w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>KP 2<br/>KP 3</b>       | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.  |
|  | <b>KP 4</b>                | Część terenu leży w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|  | <b>KP 5</b>                | Tereny położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny KP</b> | Nie dopuszcza się podziału terenu  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny KP</b> | Dopuszcza się wykorzystanie terenów w związku z potrzebami imprez masowych   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenu ZC:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|--|--------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>ZC 1</b>              | 1. Przeznaczenie podstawowe - cmentarz,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>ZC 1</b>              | 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>           | <b>ZC 1</b>              | 1. W odniesieniu do obiektu kaplicy cmentarnej wpisanej do ewidencji zabytków ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.<br>2. Ze względu na usytuowanie cmentarza w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na:<br>1) lokalizacji nowej zabudowy i zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania,<br>2) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.<br>3. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków. |

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>ZC 1</b> | nie ustala się   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>ZC 1</b> | 1. Teren ZC położony jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Tereny ZC położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>ZC 1</b> | Nie dopuszcza się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>ZC 1</b> | Nie dopuszcza się  |

### Ustalenia indywidualne dla terenu W:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|---|--------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>W 1</b>               | 1. Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej - wodociągi,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie dopuszcza się,<br>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>W 1</b>               | 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>W 1</b>               | 1. W związku z usytuowaniem terenu w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg uzgadniania wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.<br>2. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków. Informację o położeniu terenu w tej strefie zawierają ustalenia indywidualne. |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>W 1</b>               | Nie ustala się  |

|  |            |   |
|--|------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>W 1</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren W położony jest w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Teren W położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „A”.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol> |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>W 1</b> | Nie dopuszcza się   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>W 1</b> | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów E:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>  | <b>ustalenia</b>   |
|--|---------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny E</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,</li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m</li> </ol>   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny E</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska</li> <li>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> </ol>   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>           | <b>wszystkie tereny E</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, nie ustala się  |
|  | <b>E 1</b>                | Ze względu na usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na modernizacji istniejącej, lub lokalizacji nowej zabudowy wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.   |
|  | <b>E 2</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ze względu na usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na modernizacji istniejącej, lub lokalizacji nowej zabudowy wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.</li> <li>2. W związku z położeniem terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.</li> </ol> |

|   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny E</b> | Nie ustala się  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny E</b> | 1. Tereny E położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów położona jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”. Informację o takim położeniu zawierają ustalenia indywidualne.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
|   | <b>E 2-E4</b>             | Tereny położone w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej  |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny E</b> | Nie ustala się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny E</b> | Nie dopuszcza się   |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów G:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>  | <b>ustalenia</b>   |
|---|---------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny G</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gazociągi,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,<br>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny G</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,                                 |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny G</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, nie ustala się  |
|   | <b>G 1, G 2</b>           | W związku z położeniem terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.                        |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny G</b> | Nie ustala się   |



|  |                           |   |
|--|---------------------------|---|
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i> | <b>wszystkie tereny G</b> | 1. Tereny G położone są w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Tereny G położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny G</b> | Nie ustala się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>   | <b>wszystkie tereny G</b> | Nie dopuszcza się   |

### Ustalenia indywidualne dla terenu WG:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b> | <b>ustalenia</b>  |
|---|--------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>WG 1</b>              | 1. Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – obsługa gospodarki wodnej,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające - mieszkalnictwo realizowane wyłącznie jako funkcja wbudowana,  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>WG 1</b>              | 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>WG 1</b>              | Nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>WG 1</b>              | Nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad wymagania określone na rysunku planu  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>WG 1</b>              | Teren WG jest położony w części oznaczonej na rysunku planu w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>WG 1</b>              | Nie dopuszcza się   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>WG 1</b>              | Nie dopuszcza się   |

**Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZD:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|---|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny ZD</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe:<br>1) ogrody działkowe,<br>2) ogrody przydomowe.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające - tereny zieleni urządzonej,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny ZD</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny ZD</b> | Część terenów położona jest w strefie „OW” ochrony archeologicznej. Informację w tym zakresie zawierają ustalenia indywidualne.<br>W przypadku takiego położenia terenów wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.   |
|   | <b>ZD 3</b>                | Teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny ZD</b> | Nie ustala się  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny ZD</b> | 1. Tereny ZD są położone w całości lub części w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację w tym zakresie zawierają ustalenia indywidualne.<br>2. Tereny ZD położone są w części w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „B”.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
|   | <b>ZD 1</b>                | 1. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze i terenie górniczym,<br>2. Teren położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B”   |
|   | <b>ZD 2</b>                | 1. Teren położony w obszarze i terenie górniczym,<br>2. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B”   |
|   | <b>ZD 3</b>                | 1. Teren położony w obszarze i terenie górniczym,<br>2. Teren położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B”   |
| <i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny ZD</b> | Nie dopuszcza się   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny ZD</b> | Nie dopuszcza się   |

### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>   |
|---|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny ZN</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające:<br>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>2) przeznaczenie wg ustaleń indywidualnych,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie 5,00m  |
|   | <b>ZN 3</b>                | Dopuszcza się wykorzystanie do 25% powierzchni terenu pod parking  |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny ZN</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,   |
|   | <b>ZN 4</b>                | Do zachowania i objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się drzewa oznaczone na rysunku planu ze względu na stwierdzone i potencjalne siedliska chrząszcza pachnicy dębowej.   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny ZN</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, nie ustala się.   |
|   | <b>ZN2<br/>ZN3</b>         | W związku z położeniem terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny ZN</b> | W obszarach stanowiących przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.   |
|   | <b>ZN 1</b>                | Odcinek istniejącej naziemnej sieci ciepłowniczej wskazuje się do zastąpienia siecią doziemną.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny ZN</b> | 1. tereny ZN są położone w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. część terenów ZN jest położona w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej. Informację o takim położeniu zawierają ustalenia indywidualne.<br>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
|   | <b>ZN 2</b>                | Teren położony w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej.   |
| <i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny ZN</b> | Nie dopuszcza się podziału terenów, za wyjątkiem podziałów mających służyć wydzieleniu działek pod ewentualne obiekty infrastruktury technicznej.  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny ZN</b> | Nie dopuszcza się  |

### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>  | <b>ustalenia</b>  |
|---|---------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny R</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny rolne,</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>2) ciągi piesze lub pieszo - rowerowe</li> </ol> </li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie projektowanej ulicy zbiorczej KD/Z.4 w nie limitowanym planem zakresie jednak pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>2) w sąsiedztwie pozostałych terenów – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny R</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska</li> <li>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> </ol>  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny R</b> | Nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny R</b> | <p>Wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiektów infrastruktury pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>2) dróg rolniczych,</li> <li>3) ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych.</li> </ol>   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny R</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Większość terenów R jest położona w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych. Informację w tym zakresie zawierają ustalenia indywidualne.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>  |
|   | <b>R 1, R2</b>            | Tereny położone w obszarze i terenie górniczym  |
|   | <b>R 3</b>                | Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony w obszarze i terenie górniczym.   |
| <i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny R</b> | Nie ustala się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny R</b> | Nie dopuszcza się   |

**Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Zw:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|---|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny Zw</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wałów suchych zbiorników przeciwpowodziowych,<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – ciągi pieszo – rowerowe,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m.   |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny Zw</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny Zw</b> | Nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny Zw</b> | 1. Zasady gospodarowania terenami Zw należy podporządkować wymaganiom przepisów szczególnych.<br>2. Wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji służących gospodarce wodnej i zabezpieczeniu przed powodzią.   |
|   | <b>Zw 1</b>                | W obszarach stanowiących przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.  |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny Zw</b> | 1. Tereny Zw są położone w części oznaczonej na rysunku planu w obszarze i terenie górniczym ustanowionym dla złoża wód leczniczych.<br>2. Część terenów Zw położona jest w granicach obszarów ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”. Informację o takim położeniu zawierają ustalenia indywidualne.<br>3. Tereny Zw podlegają ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne.<br>4. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej w/w terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych. |
|   | <b>Zw 1</b>                | Teren położony w części w obszarze „A” oraz w części w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej   |
|   | <b>Zw 2</b>                | Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony w obszarze i terenie górniczym.   |
| <i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny Zw</b> | Nie ustala się  |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny Zw</b> | Nie dopuszcza się   |

**Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Zz:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>   |
|---|----------------------------|--|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny Zz</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej na obszarach narażonych na ryzyko powodzi.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,</li> <li>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych w zakresie ustalonym dla tych ciągów i pod warunkiem, nie zmniejszenia ich szerokości poniżej granicy ustalonej w planie, a także, w przypadku wydania decyzji ustanawiającej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią nie naruszenia postanowień tej decyzji.</li> <li>2) w sąsiedztwie terenów WS 1 w nie limitowanym planem zakresie,</li> <li>3) w sąsiedztwie pozostałych terenów – w zakresie 5,00m.</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny Zz</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. Ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń mogących utrudnić gospodarkę wodną.</li> <li>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> </ol>   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny Zz</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, nie ustala się.   |
|   | <b>Zz 2</b>                | Ze względu na ochronę wglądu krajobrazowego z sylwetą staromiejskiej części Cieplic ustala się zakaz sadzenia drzew.   |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny Zz</b> | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    |                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Do czasu ustanowienia terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią w trybie ustawy Prawo wodne, na terenach Zz wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu zgodne z art. ... w/w ustawy.</li> <li>2. Po ustanowieniu terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla obszarów położonych poza ich zasięgiem obowiązują ustalenia jak na terenach ZN.</li> <li>3. Tereny Zz położone są w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych ograniczeń ponad obowiązujące przepisy szczególne.</li> </ol>  |
| <i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>   | <b>wszystkie tereny Zz</b> | Nie ustala się   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny Zz</b> | Nie dopuszcza się  |

**Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:**

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)  | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|--|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i> | <b>wszystkie tereny WS</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej,</li> <li>2) mosty i kładki piesze,</li> <li>3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych,</li> </ol> </li> <li>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m</li> </ol>  |
|  | <b>WS 1</b>                | Orientacyjne linie rozgraniczające wzdłuż terenów Zz 1 mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie   |
|  | <b>WS 4</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jako ustalenia uzupełniające ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.</li> <li>2. Linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z przepisów szczególnych,</li> </ol>  |
|  | <b>WS 5</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jako ustalenia uzupełniające ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.</li> <li>2. Linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania wymagań wynikających z przepisów szczególnych,</li> <li>2) zachowania odległości gwarantujących prawidłowe warunki gruntowo - wodne szpalerom drzew wskazanych do ochrony, usytuowanym na terenie ZP,US 1. Warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli orientacyjna linia rozgraniczająca nie zostanie zbliżona do szpalerów drzew na odległość mniejszą niż 30,0m, lub, w wypadku zmniejszenia tej odległości, brak negatywnego wpływu wykaże specjalistyczna opinia dendrologiczna.</li> </ol> </li> </ol> |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>  | <b>wszystkie tereny WS</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> <li>3. Zagospodarowanie terenów należy podporządkować przepisom ustawy Prawo wodne.</li> </ol>  |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>           | <b>wszystkie tereny WS</b> | O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie ustala się  |
|  | <b>WS 4</b>                | Zbiorniki wodne położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i stanowią element zagospodarowania chronionego założenia parkowego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.  |

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny WS</b> | Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny WS</b> | 1. Tereny WS podlegają ochronie na mocy ustawy Prawo wodne.<br>2. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad rygory w/w ustawy. |
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>  | <b>wszystkie tereny WS</b> | Nie ustala się   |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>  | <b>wszystkie tereny WS</b> | Nie dopuszcza się  |

#### Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

| <b>przedmiot planu</b><br>(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)   | <b>oznaczenie terenu</b>   | <b>ustalenia</b>  |
|---|----------------------------|---|
| <i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>                          | <b>wszystkie tereny ZL</b> | 1. Przeznaczenie podstawowe – lasy ochronne.<br>2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją dopuszczone przepisami szczególnymi,<br>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie wynikającym z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. |
| <i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>   | <b>wszystkie tereny ZL</b> | 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,<br>2. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,<br>3. Zagospodarowanie terenów należy podporządkować przepisom ustawy o lasach.   |
| <i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>                                    | <b>wszystkie tereny ZL</b> | Nie ustala się  |
| <i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i> | <b>wszystkie tereny ZL</b> | Nie ustala się.   |
| <i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>                    | <b>wszystkie tereny ZL</b> | 1. Teren ZL podlegają ochronie na mocy ustawy o lasach.<br>2. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad rygory w/w ustawy.  |



|  |                            |                   |
|--|----------------------------|-------------------|
| <i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>                     | <b>wszystkie tereny ZL</b> | Nie ustala się    |
| <i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i> | <b>wszystkie tereny ZL</b> | Nie dopuszcza się |

## § 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej, zawarte w poniższej tabeli:

| <b>oznaczenie na rysunku planu</b> | <b>oznaczenie terenu</b>     | <b>ustalenia</b>   |
|------------------------------------|------------------------------|--|
| <b>KD/G</b>                        | <b>wszystkie tereny KD/G</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ulice główne o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. W granicach obszaru objętego planem znajdują się fragmenty tych ulic.</li> <li>2) Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w celu poszerzenia ulic.</li> <li>3) Ustala się przekrój uliczny, z chodnikiem obustronnym i możliwością zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową.</li> <li>4) Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów,</li> <li>5) W obrębie linii rozgraniczających ulic głównych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>6) System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>7) Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</li> <li>8) Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>9) Teren KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</li> </ol> |
| <b>KD/G</b>                        | <b>KD/G.1</b>                | Do zachowania i objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się drzewa oznaczone na rysunku planu ze względu na stwierdzone i potencjalne siedliska chrząszcza pachnicy dębowej.   |
| <b>KD/Z</b>                        | <b>wszystkie tereny KD/Z</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ulice zbiorcze o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</li> <li>2) O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m, wyłącznie w celu dokonania lokalnych</li> </ol>   |

|             |                              |   |
|-------------|------------------------------|---|
| <b>KD/Z</b> | <b>wszystkie tereny KD/Z</b> | <p>korekt granicy pasa drogowego, przy respektowaniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ustaleń dotyczących stopnia zachowania zabudowy przyległej,</li> <li>ustaleń regulacyjnych dla zabudowy projektowanej,</li> <li>określonych w ustaleniach indywidualnych szerokości minimalnych w liniach rozgraniczających.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, ustala się przekrój uliczny, z chodnikami obustronnymi oraz możliwością zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową,</li> <li>Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów,</li> <li>W obrębie linii rozgraniczających ulic zbiorczych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>Do zachowania przeznaczają się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.</li> <li>Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>Tereny KD/Z są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych o ile stanowią tak ustalenia indywidualne i na warunkach określonych w tych ustaleniach.</li> <li>Dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,</li> <li>Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> <li>Dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m<sup>2</sup>,</li> </ol> |
|             | <b>KD/Z.1</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.</li> <li>Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wzdłuż granicy z terenami ZN 1 oraz ZN 3 na następujących warunkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja nośników winna być podporządkowana wymogom bezpieczeństwa ruchu,</li> <li>nośniki reklamowe winny być sytuowane w zespołach, w obrębie których wymaga się nadania wszystkim nośnikom jednakowych cech przestrzennych takich jak: gabaryty, forma elementów konstrukcyjnych, orientacja i odległość płaszczyzny reklamowej względem osi drogi oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami. Poszczególne zespoły nośników nie mogą być dłuższe niż 70m, a odstępy pomiędzy nimi nie mogą być mniejsze niż 10,0m,</li> </ol> </li> </ol>   |

|             |                              |  |
|-------------|------------------------------|--|
| <b>KD/Z</b> | <b>KD/Z.2</b>                | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.  |
|             | <b>KD/Z.3</b>                | 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00m,<br>2) Na odcinkach projektowanych, ustala się szerokość jezdni 6,00,<br>3) Na odcinku pomiędzy ul. Cieplicką i Staszica wymaga się wprowadzenia w obrębie jezdni elementów uspokojenia ruchu   |
|             | <b>KD/Z.4</b>                | 1) Dopuszcza się przekrój drogowy,<br>2) Wymaga się wybudowania wydzielonej drogi rowerowej lub ciągu pieszo – rowerowego.<br>3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25,0m,<br>4) Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, jednak pod warunkiem nie naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,   |
| <b>KD/L</b> | <b>wszystkie tereny KD/L</b> | 1) Ulice lokalne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.<br>2) O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m i pod warunkiem:<br>a) zachowania minimalnych szerokości ulic podanych w ustaleniach indywidualnych,<br>b) respektowania pozostałych ustaleń regulacyjnych planu.<br>3) Ustala się przekrój uliczny, chodniki obustronne z możliwością zastąpienia jednego chodnika ciągiem pieszo – rowerowym.<br>4) W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,<br>5) System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,<br>6) Do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.<br>7) Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,<br>8) Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych.<br>9) Dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,<br>10) Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,<br>11) Dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m <sup>2</sup> , |
|             | <b>KD/L.1</b>                | 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,<br>2) Wymaga się zachowania istniejącego skweru w rejonie skrzyżowania z ulicą Zamoyskiego  |

|             |                              |   |
|-------------|------------------------------|---|
| <b>KD/L</b> | <b>KD/L.3</b>                | <p>1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>a) na odcinkach istniejących wg stanu istniejącego,</p> <p>b) na odcinkach projektowanych – 15,00m.</p> <p>2) Wzdłuż granicy z terenami MN,MW,U2 oraz MN,MW,U3 orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m</p>   |
|             | <b>KD/L.4</b>                | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.   |
|             | <b>KD/L.5</b>                | <p>1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>a) na odcinku prowadzonych po terenie – 15,00m</p> <p>b) na odcinku prowadzonym po nasypie 25,00m.</p> <p>2) Wzdłuż granicy z terenami: MN,MW 4; MN,MW6-MN,MW8, MN9, MW,U23, MN,MW,U18 oraz Zz 1; WS.1 i ZP 10 orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m</p>   |
|             | <b>KD/L.6</b>                | <p>1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na poziomie 15,00m,</p> <p>2) W wypadku odstępiania od realizacji ulicy KD/L.7 ustala się zmianę kategorii ulicy na wewnętrzną.</p>  |
|             | <b>KD/L.7</b>                | Dopuszcza się odstępianie od wykonania ulicy o ile nie zaistnieje możliwość realizacji powiązania z ulicą Lubańską przez tereny, które wg stanu istniejącego są terenami zamkniętymi. W takiej sytuacji teren KD/L.7 może być przypisany, stosownie do potrzeb, jednemu z terenów przyległych.  |
| <b>KD/D</b> | <b>wszystkie tereny KD/D</b> | <p>1) Ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi i parkingami przyulicznymi</p> <p>2) O ile wymagania indywidualne nie stanowią inaczej ustala się:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, na odcinkach wyznaczonych orientacyjną linią rozgraniczającą - 10,00m</p> <p>b) przekrój uliczny,</p> <p>c) chodniki obustronne szerokości min. 2,0m,</p> <p>d) możliwość zastąpienia jednego chodnika ciągiem pieszo – rowerowym,</p> <p>3) W obrębie linii rozgraniczających ulic przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>4) System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5) Do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu,</p> <p>6) Tereny oznaczone symbolem <b>KD/D</b> nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>7) Tereny <b>KD/D</b> są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> |

|             |                |   |
|-------------|----------------|---|
| <b>KD/D</b> | <b>KD/D.1</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się minimalną szerokość na odcinku wyznaczonym orientacyjną linią rozgraniczającą – 12,00m,</li> <li>2) Ustala się wymóg wprowadzenia ruchu uspokojonego.</li> <li>3) Nawierzchnię ulicy należy traktować jako element posadzki urbanistycznej do szczególnego rozwiązania,</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację wydzielonych parkingów przyulicznych.</li> <li>5) W obrębie Placu Kombatanta dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych. Obiekty te należy zrealizować w oparciu o kompleksowy projekt obejmujący wszystkie elementy zagospodarowania związane z wprowadzeniem funkcji handlowej i uwzględniający szczególne warunki lokalizacyjne.</li> <li>6) Ewentualne prace budowlane na obszarze byłego cmentarza ewangelickiego należy poprzedzić ekshumacją zwłok.</li> </ol>  |
|             | <b>KD/D.2</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na odcinkach istniejących – wg stanu istniejącego,</li> <li>b) na odcinkach modernizowanych – minimum 8,00m,</li> <li>c) na odcinkach projektowanych – minimum 10,00m.</li> </ol> </li> <li>2) Ustala się wymóg wprowadzenia ruchu uspokojonego.</li> <li>3) Stosownie do oznaczenia zawartego na rysunku planu nawierzchnię odcinka ulicy należy traktować jako posadzka urbanistyczna do szczególnego rozwiązania.</li> </ol>  |
|             | <b>KD/D.3</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na odcinkach istniejących – wg stanu istniejącego,</li> <li>b) na odcinkach projektowanych – minimum 10,00m.</li> </ol> </li> <li>2) Ustala się wymóg wprowadzenia ruchu uspokojonego.</li> <li>3) Stosownie do oznaczenia zawartego na rysunku planu nawierzchnię odcinka ulicy należy traktować jako posadzka urbanistyczna do szczególnego rozwiązania.</li> <li>4) Na odcinku południowym, w miejscach zwężeń związanych z istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się odstępianie od wymogu wydzielania 2 chodników i dostosowania przekroju ulicy do istniejących uwarunkowań.</li> <li>5) Dopuszcza się odstępianie (w części lub całości) od realizacji odcinka północnego ulicy, łączącego ulicę Jagiellońską i Sobieszowską</li> </ol> |
|             | <b>KD/D.4</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na odcinku wyznaczonym orientacyjną linią rozgraniczającą ustala się szerokość minimalną – 8,00m z prawem lokalnego zwężenia do 6,00 w sąsiedztwie rzeki Wrzosówki, jednak na odcinku nie dłuższym niż 25,00m.</li> <li>2) Dopuszcza się zastosowanie chodnika jednostronnego.</li> </ol>   |
|             | <b>KD/D.9</b>  | Wymaga się zachowania istniejącego skweru w rejonie skrzyżowania ul. Czarnieckiego i Zakopiańskiej.   |
|             | <b>KD/D.11</b> | Dopuszcza się zastosowanie chodnika jednostronnego.   |
|             | <b>KD/D.12</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dopuszcza się zastosowanie chodnika jednostronnego.</li> <li>2) Dopuszcza się odstępianie od realizacji ulicy i włączenie terenu do terenu R 2.</li> </ol>  |
|             | <b>KD/D.13</b> | Na odcinku wydzielonym orientacyjną linią rozgraniczającą ustala się szerokość minimalną – 12,00m.  |
|             | <b>KD/D.14</b> | Dopuszcza się zmianę kategorii północnego odcinka ulicy (od skrzyżowania z ulicą KDW/D.3 na ciąg pieszo – jezdny.   |

|               |                                |  |
|---------------|--------------------------------|--|
| <b>KD/D</b>   | <b>KD/D.19</b>                 | Na odcinku wydzielonym orientacyjną linią rozgraniczającą ustala się szerokość minimalną – 8,00m.  |
|               | <b>KD/D 21</b>                 | Nawierzchnię ulicy należy traktować jako element posadzki urbanistycznej do szczególnego rozwiązania,  |
| <b>KD/p-j</b> | <b>wszystkie tereny KD/p-j</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ciągi pieszo - jezdne, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</li> <li>2) Ustala się przekrój uliczny, bez wymogu wydzielania chodników,</li> <li>3) O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej na odcinkach wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość na poziomie 8,00m.</li> <li>4) W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>5) System odprowadzania wód deszczowych należy wypoasażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>6) Do zachowania przeznaczają się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających.</li> <li>7) Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>8) Tereny <b>KD/p-j</b> są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych.</li> </ol> |
|               | <b>KD/p-j.1</b>                | Na odcinku wydzielonym orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość ciągu – 6,00m   |
|               | <b>KD/p-j.2</b>                | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na odcinku zachodnim – 8,00m,</li> <li>b) na odcinku wschodnim – wg stanu istniejącego.</li> </ol>   |
|               | <b>KD/p-j.3</b>                | Na odcinku wydzielonym orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość ciągu – 6,00m   |
|               | <b>KD/p-j.5</b>                | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego.   |
|               | <b>KD/p-j.6</b>                | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na odcinku projektowanym – 8,00m,</li> <li>b) na odcinku istniejącym – 6,00m.</li> </ol>   |
|               | <b>KD/p-j.8</b>                | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego.   |
|               | <b>KD/p-j.9<br/>KD/p-j.10</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nawierzchnię ciągów uznano za posadzkę urbanistyczną do szczególnego rozwiązania.</li> <li>2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</li> <li>b) lokalizacją letnich ogródków gastronomicznych,</li> </ol> </li> </ol>  |
|               | <b>KD/p-j.12</b>               | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.13</b>               | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 4,50m   |
|               | <b>KD/p-j.14</b>               | Na odcinku wydzielonym orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość ciągu – 12,00m  |

|               |                              |  |
|---------------|------------------------------|--|
| <b>KD/p-j</b> | <b>KD/p-j.16</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.17</b>             | 1) Ustala się minimalną szerokość ciągów na poziomie 7,00m.<br>2) ustala się wariantowe zaprojektowanie ciągów:<br>a) wariant 1. – preferowany – połączenie obu odcinków ciągu przebiegiem pod projektowaną ulicą lokalną KD/L.5,<br>b) wykonanie 2 sięgaczy oddzielonych ulicą KD/L.5 i zakończonych placykami manewrowymi w wymiarach minimum 12,00x12,00m, kosztem terenów ZP10.  |
|               | <b>KD/p-j.18</b>             | 1) Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 10,00m.<br>2) Dopuszcza się zastąpienie ciągu ulicą dojazdową  |
|               | <b>KD/p-j.19</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.20</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.23</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.24</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na odcinku projektowanym na poziomie 10,00m oraz wymóg zakończenia placykiem manewrowym o wymiarach minimum 12,00x12,00.  |
|               | <b>KD/p-j.25</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego  |
|               | <b>KD/p-j.26</b>             | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie stanu istniejącego.   |
| <b>KD/p</b>   | <b>wszystkie tereny KD/p</b> | 1) Ciągi piesze i pieszo - rowerowe,<br>2) O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 3,00m,<br>3) W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,<br>4) Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,<br>5) Tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji:<br>a) wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej,<br>b) obiektów kubaturowych. |
|               | <b>KD/p.2</b>                | Na zachodnim odcinku ciągu ustala się minimalną szerokość – 10,00m. Nawierzchnię tej części ciągu należy potraktować jako posadzkę urbanistyczną do szczególnego rozwiązania.  |
|               | <b>KD/p.4</b>                | 1) Ustala się szerokość minimalną ciągów:<br>a) na odcinkach wyznaczonych obustronnie orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi – 5,00m,<br>b) na odcinkach wyznaczonych jednostronnie orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi – 3,50m,<br>2) Dopuszcza się ruch kołowy związanych z obsługą przyległych nieruchomości.  |

|             |                |   |
|-------------|----------------|---|
| <b>KD/p</b> | <b>KD/p.5</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wyklucza się zmniejszenie terenu w stosunku do rysunku planu.</li> <li>2) Nawierzchnię należy potraktować jako posadzkę urbanistyczną do szczególnego rozwiązania,</li> <li>3) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) związane z organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</li> <li>b) polegające na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych. Obiekty te należy zrealizować w oparciu o kompleksowy dla całego terenu projekt obejmujący wszystkie elementy zagospodarowania związane z wprowadzeniem funkcji handlowej i uwzględniający szczególne warunki lokalizacyjne,</li> <li>c) związane z lokalizacją letnich ogródków gastronomicznych,</li> </ol> </li> </ol>  |
|             | <b>KD/p 6</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nawierzchnię należy potraktować jako posadzkę urbanistyczną do szczególnego rozwiązania,</li> <li>2) Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu U 2 może ulec przesunięciu w zakresie 15,00m pod warunkiem zapewnienia połączenia ciągu z ulica dojazdową KD/D.1</li> <li>3) Wyklucza się wprowadzanie elementów zagospodarowania przesłaniających wglądy,</li> <li>4) Dopuszcza się incydentalny ruch kołowy związany z obsługą przyległych nieruchomości, o ile dostęp do nich nie jest możliwy od strony innych ciągów komunikacyjnych.</li> <li>5) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</li> <li>b) lokalizacją letnich ogródków gastronomicznych,</li> </ol> </li> </ol> |
|             | <b>KD/p 7</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na poziomie 8,00m,</li> <li>2) Nawierzchnię należy potraktować jako posadzkę urbanistyczną do szczególnego rozwiązania,</li> <li>3) Wyklucza się wprowadzanie elementów zagospodarowania przesłaniających wglądy,</li> <li>4) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) organizacją imprez masowych na czas trwania tych imprez,</li> <li>b) lokalizacją letnich ogródków gastronomicznych,</li> </ol> </li> </ol>   |
|             | <b>KD/p.12</b> | <p>Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w nie limitowanym planem zakresie w celu przesunięcia ciągu w kierunku rzeki Kamiennej,</li> <li>b) w zakresie 10,00m w kierunku terenu Uz 9,</li> </ol>   |
|             | <b>KD/p.24</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 12,00m.</li> <li>2) Dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą suchego zbiornika przeciwpowodziowego.</li> </ol>   |
|             | <b>KD/p.25</b> | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 6,00m  |
|             | <b>KD/p.26</b> | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 4,00m  |
|             | <b>KD/p.27</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 8,00m.</li> <li>2) Dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą suchego zbiornika przeciwpowodziowego.</li> </ol>  |
|             | <b>KD/p.34</b> | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 4,00m.   |
|             | <b>KD/p.35</b> | Ustala się minimalną szerokość ciągu na poziomie 3,00m.   |



2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wewnętrznej, zawarte w poniższej tabeli:

|                |                                 |  |
|----------------|---------------------------------|--|
| <b>KDW/D</b>   | <b>wszystkie tereny KDW/D</b>   | 1) ulice wewnętrzne - dojazdowe,<br>2) ustala się;<br>a) przekrój uliczny,<br>b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m,<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – 10,00m.<br>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości ulic,<br>4) w obrębie linii rozgraniczających ulic przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,<br>5) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,<br>6) do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.<br>7) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawo ochrony Środowiska |
|                | <b>KDW/D.1</b>                  | Odcinek ulicy stanowiący „ślepy” sięgacz należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,00 x 12,00m.  |
|                | <b>KDW/D.2</b>                  | Dopuszcza się odstępnie od realizacji ulicy.   |
|                | <b>KDW/D.3</b>                  | 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 13,50m oraz wymóg zachowania istniejących parkingów przyulicznych.   |
|                | <b>KW/D.5</b>                   | 1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00m i wydzielenie ogólnodostępnego ciągu pieszo – rowerowego szerokości minimum 3,00m.<br>2) Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających ulicę w nie limitowanym planem zakresie.  |
| <b>KDW/p-j</b> | <b>wszystkie tereny KDW/p-j</b> | 1) wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne,<br>2) o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem:<br>a) zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 8,00m,<br>b) nie spowodowania naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,<br>3) w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,   |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>KDW/p-j</b> | <b>wszystkie tereny KDW/p-j</b>           | 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wypo-<br>sażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszcze-<br>nia środowiska związkami ropopochodnymi,<br>5) tereny oznaczone symbolem <b>KD<sub>p-j</sub></b> nie podlegają ochro-<br>nie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony<br>Środowiska,   |
|                | <b>KDW/p-j.1</b>                          | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających –<br>10,00m,  |
|                | <b>KDW/p-j.3</b>                          | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających –<br>10,00m, oraz wymóg zakończenia sięgacza placykiem<br>manewrowym o wymiarach minimum 12,00 x 12,00.   |
|                | <b>KDW/p-j.4</b>                          | Ustala się wymóg zakończenia sięgacza placykiem<br>manewrowym o wymiarach minimum 12,00 x 12,00.   |
|                | <b>KDW/p-j.5</b>                          | W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację<br>wydzielonych parkingów dla mieszkańców.   |
|                | <b>KDW/p-j.6</b>                          | Ustala się wymóg zakończenia sięgacza placykiem<br>manewrowym o wymiarach minimum 12,00 x 12,00.   |
|                | <b>KDW/p-j.<br/>8-<br/>KDW/p-j<br/>11</b> | Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wg<br>stanu istniejącego.   |
| <b>KDW/p</b>   | <b>KDW/p.1</b>                            | 1) wewnętrzny ciąg pieszy,<br>2) dopuszcza się ruch rowerowy,<br>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunię-<br>ciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem,<br>że zachowane zostaną powiązania komunikacyjne jakim<br>służy ciąg pieszy,<br>4) teren oznaczony symbolem <b>KDW/p<sub>p</sub></b> nie podlega ochronie<br>akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony<br>Środowiska, |

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) obiektów sanatoryjnych – 1 miejsce /6 łózek + 1 miejsce/4 pracowników,
  - c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)
- 3) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego za zgodą zarządcy drogi oraz na wydzielonych parkingach,
- 4) wymaganą ilość miejsc postojowych w obszarze ochrony uzdrowiskowej „A” należy zapewnić realizując:
  - a) maksimum 10% programu parkingowego w formie otwartych parkingów terenowych,
  - b) pozostałe miejsca w wielostanowiskowych parkingach lub garażach wbudowanych albo przekrytych nasypami ziemnymi zagospodarowanymi zielenią,
- 5) wymaganą ilość miejsc postojowych w obszarze ochrony uzdrowiskowej „B” należy zapewnić z wykluczeniem otwartych parkingów terenowych o liczbie stanowisk powyżej 50.

## § 7.

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

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,
- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych ,

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

| rodzaj systemu infrastruktury technicznej      | obszar  | ustalenia  |
|--|---|--|
| zaopatrzenie w wodę                            | cały obszar objęty planem z wyłączeniem terenów ZP,US 1; ZP,US4; ZP,US5 | z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej, sieci wodociągowej bazującej na ujęciach wody w Górzycu i Sosnowce.  |
|  | tereny ZP,US 1; ZP,US4; ZP,US5  | w oparciu o rozwiązania indywidualne   |
| odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych | cały obszar objęty planem z wyłączeniem terenów ZP,US 1; ZP,US4; ZP,US5 | do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem rejonowych kolektorów sanitarnych:<br>- istniejącego, tzw. prawobrzeżnego –tereny położone na południe od rzeki Kamiennej oraz tereny MN6 i MN7, MN 8<br>- projektowanego tzw. lewobrzeżnego – tereny położone na północ od rzeki Kamiennej odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej modernizowanej i rozbudowywanej sukcesywnie w dostosowaniu do planowanego zainwestowania.<br>Ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy szczególne. |
|  | tereny ZP,US 1; ZP,US4; ZP,US5  | w oparciu o rozwiązania indywidualne   |
| odprowadzanie ścieków opadowych                | cały obszar objęty planem   | poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem rzek (Wrzosówki i Kamiennej) na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,  |
| zaopatrzenie w energię elektryczną             | cały obszar objęty planem   | w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA PRO Jelenia Góra S.A.<br>Ewentualne nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie  |

|                                    |                           |  |
|------------------------------------|---------------------------|--|
| zaopatrzenie w energię elektryczną | cały obszar objęty planem | podstawowe terenów. Wyklucza się prowadzenie nowych sieci napowietrznych.  |
| zaopatrzenie w gaz                 | cały obszar objęty planem | z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową. |
| gospodarka ciepłą                  | cały obszar objęty planem | w oparciu o rozwiązania indywidualne oraz istniejący system ciepłowniczy przebudowany na odcinka naziemnych na sieć podziemną i rozbudowywany stosownie do istniejących rezerw ciepłych.   |
| gospodarka odpadami                | cały obszar objęty planem | gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,  |

3) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach położonych poza obszarami ochrony uzdrowiskowej „A” i „B” i nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wyklucza się stosowanie typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.

#### **§ 8.**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

0% - na terenach komunalnych,

30% - na pozostałych terenach.

### **ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:**

#### **§ 9.**

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy odnosić do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

#### **§ 10.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

#### **§ 11.**

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