

**UCHWAŁA NR 327.XXXIII.2012**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 18 grudnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**jednostki Centralnej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr 287/XXXIX/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami,

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący integralną część planu;
  - 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.

1. 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 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 – 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 § 8;
  - 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) 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;
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu;
  - 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 ust 6 i 7;
  - 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 § 9;
  - 13) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E, w tabelach dotyczących tych terenów, oraz rysunek planu;

- 14) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka B oraz rysunek planu;
  - 15) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 ust.9 rubryka F oraz § 5 ust.12 rubryka F.
2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach planu nie występują takie tereny.

### §3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze;
- 2) **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, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **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;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku; przekroczenie obowiązującej linii zabudowy balkonami, wykusami, schodami itp. jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **maksymalnej 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;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego, lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;
- 9) **wymaganym układzie głównych kalenic** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 11) **zabudowie do zachowania** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej; obiekty te mogą także podlegać robotom budowlanym bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 12) **produkcji** - należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów, służące działalności z zakresu wskazanego poniżej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej:
  - a) handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
  - 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,
  - m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz inne, w tym funkcje obiektów usługowych służących celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
  - 15) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 16) **śródmiejskiej galerii handlowej** – należy przez to rozumieć obiekt usługowy z dominującą funkcją handlową z przeznaczeniem na sklepy detaliczne oraz lokale gastronomiczne i rozrywkowe;
  - 17) **wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości** – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości; obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu.

#### §4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) przeznaczenie terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej,
    - c) MW – tereny niskiej zabudowy wielorodzinnej,
    - d) U – tereny zabudowy usługowej,
    - e) UC – tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - f) UT – tereny zabudowy usług turystyki,
    - g) U,UC – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - h) UKs – tereny usług sakralnych,
    - i) UO,UT,US,M,ZP – tereny zabudowy usługowej – obiekty usług oświaty, tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej,
    - j) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej,
    - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - l) ZP,US – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji,
    - m) ZP,US,UP – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych,
    - n) ZE – tereny zieleni nieurządzonej,
    - o) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - p) ZE,WS – tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - q) ZL – lasy,
    - r) R,ZLp – tereny rolnicze, lasy - dolesienia,
    - s) ZD – tereny ogrodów działkowych,
    - t) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    - u) T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
    - v) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    - w) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
    - y) KD/Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - z) KD/L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - za) KD/D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - zb) KD/PJ – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne,
    - zc) KD/P – tereny dróg publicznych – ciągi piesze,
    - zd) KDW/PJ – tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne;
  - 3) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic i ciągów pieszo – jezdnych a także wymagań minimalnych dla skrzyżowań w obrębie ulic układu podstawowego;
  - 4) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) wymagany układ głównych kalenic;
  - 8) tereny przestrzeni publicznej;
  - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 10) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

- 11) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
  - 12) rezerwa terenowa pod projektowaną drogę zbiorczą.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów odrębnych lub decyzji administracyjnych.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### §5.

#### 1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN (1–58):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MN	<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) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> <li>3. Na terenach MN dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.</li> </ol>
	MN 51	Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	MN 58	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację usług.</li> <li>2. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy usługowej na zabudowę usługowo-mieszkaniową.</li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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>2. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 30%, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej oraz terenów w granicach strefy uzdrowskiej „C”, dla których ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu - 45%.</li> </ol>
	MN 51	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 25%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>2. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</li> </ol>
	MN 52-55	<p>Dla terenów lub części terenów zlokalizowanych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, nawierzchni ulic i placów oraz kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleń);</li> <li>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły,</li> </ol>

		podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
	MN 31	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
	MN 22, MN 41, MN 42	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeżeli ustalenia indywidualne dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust. 1 jednym wolnostojącym obiektem – garażem, wiatą albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację garaży, wiat i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości.</li> </ol> </li> <li>3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>5. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>6. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 6,5 - 10,0 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> </li> <li>9. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>10. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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, związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością,</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

	<p>o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</p> <p>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</p> <p>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 - 1,80 m.</p> <p>11. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</p> <p>12. Dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p>
MN 1, MN 52-54	Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
MN 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3.</li> <li>3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.</li> </ol>
MN 3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.</li> </ol>
MN 4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</li> <li>2. Dopuszcza się dachy płaskie.</li> </ol>
MN 5, MN 13, MN 19	Dopuszcza się dachy płaskie.
MN 6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</li> <li>3. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.</li> </ol>
MN 7, MN 9, MN 10, MN 11, MN 17, MN 55	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</li> </ol>
MN 12, MN 14,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m.</li> <li>2. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.</li> </ol>
MN 15	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,35.</li> <li>3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.</li> <li>4. Ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.</li> </ol>
MN 18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m.</li> <li>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15.</li> <li>3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</li> <li>4. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.</li> </ol>
MN 20, MN 22, MN 23,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</li> <li>2. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m.</li> </ol>

	MN 25-26, MN 50	3. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.
	MN 21, MN 24, MN 29, MN 30, MN 47	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy zwartej lub szeregowej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,35. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8.
	MN 27, MN 28, MN 43	1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów. 2. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.
	MN 31	Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3.
	MN 32-39	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy zwartej lub szeregowej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,35. 1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 2. Ustala się zakaz lokalizowania garaży i zabudowy gospodarczej.
	MN 40	3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8.
	MN 41	Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.
	MN 42, MN 44-46,	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4. 5. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.
	MN 56	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,25. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
	MN 48, MN 57	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
	MN 51	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m. 2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 3. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 4. Ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	MN 1, MN 3, MN 5, MN 6, MN 31	Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się obowiązek: 1) zachowania elementów zabytkowych budynków i obiektów: a) bryły budynku, b) formy, geometrii i kształtu dachów z zachowaniem materiału pokrycia zgodnego z historycznym, c) detali architektonicznych, d) konstrukcji ścian zewnętrznych, e) historycznej formy i podziału stolarki okiennej, f) kompozycji elewacji; 2) przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu poprzez: a) przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów wystroju elewacji (w tym kompozycji elewacji), b) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu zgodnych z historycznymi materiałami.

	MN 34-40, MN 48, MN 51-57, MN 32, MN 29, MN 24, MN 15 część terenów: MN 43, MN 33, MN 30, MN 27,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>
	MN 32-40, MN 48, MN 51-57, MN 15	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>

2. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **M,U (1-54)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;</li> <li>3) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.</li> </ol> </li> <li>3. Na terenach M,U dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ol>
	M,U 1- 3, M,U 9-18, M,U 20, M,U 21, M,U 23-28, M,U 31-36, M,U 39, M,U 40, M,U 44, M,U 48, M,U 50	Dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych – warsztatów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, salonów sprzedaży samochodów, myjni, stacji paliw itp..
	M,U 4	Przeznaczenie uzupełniające - plac zabaw.
	M,U 45-47	Zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	M,U 40	Dopuszcza się lokalizację składów i magazynów oraz obiektów związanych z odzyskiem i zbiórką odpadów własnych.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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> </ol>

		<p>2. Ze względów akustycznych tereny M,U kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych.</p> <p>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 30%, za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) terenów w granicach strefy uzdrowiskowej „C”, dla której ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu - 45%;</li> <li>2) terenów, dla których ustalenia indywidualne stanowią inaczej.</li> </ol>
	M,U 11	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości na poziomie 60%.
	M,U 32	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości na poziomie 10%.
	M,U 1, M,U 17, M,U 24, M,U 33,	Tereny lub ich części zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
	M,U 9, M,U 10, M,U 12 - 18, M,U 24, M,U 31 - 34, M,U 36	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>2. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</li> </ol>
	M,U 3, M,U 10, M,U 11, M,U 38	<p>Dla części terenów zlokalizowanych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, nawierzchni ulic i placów oraz kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleń);</li> <li>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.</li> </ol>
	M,U 1-3, M,U 9-10, M,U 13-18, M,U 20-28, M,U 31-36, M,U 42-43, M,U 50	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
	M,U 28, M,U 45, M,U 46	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W pasie 50 metrów od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/Z 1 ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz baz, składów i magazynów.</li> </ol>

<p>kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nie przekraczającym 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości.</li> </ol> </li> <li>4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>6. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamień lub okładziny kamienne.</li> <li>7. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>8. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 9,0 - 12,0 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> </li> <li>10. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>11. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 - 1,80 m,</li> <li>b) dla zabudowy usługowej 1,20 - 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych;</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>12. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów</li> </ol>
--	--

	odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.
M,U 10, M,U 12, M,U 27, M,U 33, M,U 38,	Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.
M,U 2	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,25. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.
M,U 4	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,25. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
M,U 5	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7. 3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
M,U 6	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7. 3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
M,U 7, M,U 8	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,4. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8. 3. Ustala się wysokość zabudowy do 16,5 m. 4. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
M,U 9, M,U 13	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej, zwartej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,5. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
M,U 11	1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2. 2. Dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
M,U 14	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,4. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
M,U 15	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
M,U 20, M,U 21, M,U 22, M,U 35, M,U 39	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
M,U 23	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,5. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5.
M,U 24	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.
M,U 26,	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3.

		3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9.
	M,U 32	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy 5,0 - 12,0 metrów. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,4. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
	M,U 40	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,75.
	M,U 44	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2.
	M,U 45-48	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7. 3. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°.
	M,U 49	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,4. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°.
	M,U 50	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12°-45°.
	M,U 51	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,25.
	M,U 52-53	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,1. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3. 3. Ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.
	M,U 54	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,1. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3. 3. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	M,U 11, M,U 39	Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są bezwzględną ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.
	M,U 33, M,U 36-39, M,U 44	Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się obowiązek: 1) zachowania elementów zabytkowych budynków i obiektów: a) bryły budynku, b) formy, geometrii i kształtu dachów z zachowaniem materiału pokrycia zgodnego z historycznym, c) detali architektonicznych, d) konstrukcji ścian zewnętrznych,

		<p>e) historycznej formy i podziału stolarki okiennej, f) kompozycji elewacji; 2) przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu poprzez: a) przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów wystroju elewacji (w tym kompozycji elewacji), b) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu zgodnych z historycznymi materiałami.</p>
	<p>M,U 1-10, M,U 12, M,U 13, M,U 14 M,U 15, M,U 17, M,U 18 Część terenów: M,U 16, M,U 19, M,U 20</p>	<p>1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
	<p>M,U 1-10, M,U 51-54</p>	<p>1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowskiej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>

### 3. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW (1-6):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny niskiej zabudowy wielorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) zgrupowane garaże, parkingi wielopoziomowe; 4) urządzenia sportowe; 5) usługi wbudowane w przyziemiach zabudowy przeznaczenia podstawowego; 6) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych.</p>
	MW 5, MW 6	Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MW	<p>1. 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.). 2. Ze względów akustycznych tereny MW kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w myśl przepisów odrębnych. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 30%.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	wszystkie tereny MW	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	MW 1	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację zgrupowanych garaży oraz parkingów wielopoziomowych.</li> <li>2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nad powierzchnią terenu nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych oraz garaży wielopoziomowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych, za wyjątkiem garaży wielopoziomowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy nieruchomości.</li> </ol> </li> <li>3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>4. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>5. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>6. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej.</li> <li>7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,25;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.</li> </ol> </li> <li>8. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.</li> <li>9. 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 związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 - 1,80 m.</li> </ol> </li> <li>10. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> </ol>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny MW	Nie ustala się.

#### 4. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U (1-8),

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

A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;</li> <li>3) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> </li> </ol>
	U7	Przeznaczenie uzupełniające – parkingi.
	U3	Przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
	U2	Przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne – straż pożarna.
	U 1, U 2, U 5, U 8	Dopuszcza się wydzielenie w każdym budynku usługowym lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% pow. użytkowej budynku usługowego.
	U 8	Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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>2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 20%, za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) terenów w granicach strefy uzdrowskiej „C”, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu - 45%;</li> <li>2) terenów, dla których ustalenia indywidualne stanowią inaczej.</li> </ol> </li> </ol>
	U 1, U 2	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny U	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	U 5	<p>Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleń);</li> <li>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.</li> </ol>
	U 1-2,	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem

	U 8, część U 6	historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust. 1 jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°;</li> <li>2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości.</li> </ol> </li> <li>3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>5. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>6. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</li> <li>8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> </li> <li>9. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> <li>10. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych</li> </ol> </li> </ol>

		<p>1,20 – 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych dla których dopuszcza się wyższe ogrodzenia.</p> <p>11. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</p> <p>12. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.</p>
	U3	<p>1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,4.</p> <p>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.</p> <p>3. Maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m.</p>
	U 4	<p>1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,3.</p> <p>2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8.</p>
	U 8	W granicach rezerwy pod projektowaną drogę zbiorczą wskazanej na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	U 1, U6 U 8, część U 2	<p>1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
	U 1, U 6, U 8	<p>1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”.</p> <p>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>

#### 5. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UT (1-2):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny UT	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;</li> <li>3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;</li> <li>4) usługi.</li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny UT	<p>1. 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>2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</p> <p>3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 30%.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	wszystkie tereny UT	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny UT	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>2. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamień lub okładziny kamienne.</li> <li>3. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>4. Ustala się lokalizację zabudowy przeznaczenia podstawowego jako zabudowy wolnostojącej.</li> <li>5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla zabudowy wskazanej w ust. 4: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,1;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.</li> </ol> </li> <li>6. Dla zabudowy ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.</li> <li>7. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> <li>8. Dojazd do terenów dopuszcza się z projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.</li> </ol>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny UT	Nie ustala się.

6. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UC (I):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona.</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 20%.</li> </ol>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnym metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.</li> </ol>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki	UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy realizować w formie śródmiejskiej galerii handlowej.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Określona wysokość zabudowy nie dotyczy budynków i obiektów</li> </ol>

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		<p>infrastruktury technicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</li> <li>5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 12,0 – 16,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,7;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0.</li> </ol> </li> <li>6. Dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy i geometrii na całym terenie.</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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy granicy tej przestrzeni;</li> <li>3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 - 2,50 m.</li> </ol> </li> <li>8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> <li>9. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametrów, które w stanie istniejącym są przekroczone, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>10. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.</li> </ol>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	UC 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

7. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,UC (1):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	U,UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	U,UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 20%.</li> </ol>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	U,UC 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o</li> </ol>

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		<p>nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	U,UC 1	<p>1. Funkcję zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy realizować w formie śródmiejskiej galerii handlowej.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p> <p>3. Dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy i geometrii na całym terenie.</p> <p>4. Określona wysokość zabudowy nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>5. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</p> <p>6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla przeznaczenia podstawowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 12,0 – 16,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,7;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0.</li> </ol> <p>7. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych - 1,20 - 2,50 m.</li> </ol> <p>8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	U,UC 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

8. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UKs (1):

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

A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	UKs 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – obiekty sakralne.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	UKs 1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 20%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	UKs 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</li> <li>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleń), ścian i elewacji.</li> </ol> </li> <li>4. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.</li> </ol>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	UKs 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametrów, które w stanie istniejącym są przekroczone, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>4. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.</li> <li>5. Ustala się zabudowę jako wolnostojącą lub zwartą dla przeznaczenia podstawowego.</li> <li>6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy wskazanej w ust.5: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,2;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.</li> </ol> </li> <li>7. Ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°.</li> </ol>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	UKs 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się obowiązek: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zachowania elementów zabytkowych budynków i obiektów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bryły budynku,</li> <li>b) formy, geometrii i kształtu dachów z zachowaniem materiału pokrycia zgodnego z historycznym,</li> <li>c) detali architektonicznych,</li> <li>d) konstrukcji ścian zewnętrznych,</li> <li>e) historycznej formy i podziału stolarki okiennej,</li> <li>f) kompozycji elewacji;</li> </ol> </li> <li>2) przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu poprzez: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

		<p>wystroju elewacji (w tym kompozycji elewacji),</p> <p>b) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu zgodnych z historycznymi materiałami.</p> <p>2. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej terenów wymienionych w rubryce „E” ust. 2 i 3 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
--	--	--

9. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **UO,UT,US,M,ZP (1-4)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny UO,UT,US, M,ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – obiekty usług oświaty, tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</p>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny UO,UT, US,M,ZP	<p>1. 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>2. Ze względów akustycznych tereny UO,UT,US,M,ZP kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pod obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz przeznaczone na cele rekreacyjno-usługowe w myśl przepisów odrębnych.</p> <p>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 50%.</p>
	UO,UT,US, M,ZP 2	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny UO,UT, US,M,ZP	<p>1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</p> <p>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	UO,UT, US,M,ZP 4	<p>1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</p> <p>2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;</p> <p>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleń), ścian i elewacji;</p> <p>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej</p>

		kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
	UO,UT, US,M,ZP 2	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny UO,UT, US,M,ZP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametrów, które w stanie istniejącym są przekroczone, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>4. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>5. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej dla przeznaczenia podstawowego.</li> <li>6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy wskazanej w ust. 5: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>2) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.</li> </ol> </li> <li>7. Ustalona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wieży widokowej.</li> <li>8. Ustala się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.</li> <li>9. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnycych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20 - 1,80 m,</li> <li>b) dla zabudowy usługowej 1,20 - 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, dla których wysokość ustala się indywidualnie od potrzeb;</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>10. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> </ol>

	UO,UT,US, M,ZP 4	1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,1. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	UO,UT, US,M,ZP 4	Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są bezwzględną ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.
	UO,UT, US,M,ZP 1,	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.
	UO,UT, US,M,ZP 2	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.
F. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	UO,UT,US, M,ZP 3	W granicach zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne obowiązują do roku 2030 ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów P,U (1-7):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych. 3. Dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych – warsztatów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, salonów sprzedaży samochodów, myjni, stacji paliw itp.. 4. Na terenach P,U dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
	P,U 7	Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – parkingi.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny P,U	1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 10%.
	część terenu P,U 1	Część terenu zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny P,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.</li> <li>2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
	P,U 1, P,U 3-4	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny P,U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>2. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</li> <li>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów P,U, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 6,0 – 12,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,5, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej.</li> </ol> </li> <li>5. Ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej.</li> <li>6. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametrów, które w stanie istniejącym są przekroczone, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnycych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1,20 - 1,80 m,</li> <li>b) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej 1,20 - 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, dla których dopuszcza się wyższe ogrodzenia;</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> <li>9. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.</li> </ol>

	P,U 1,	1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,4. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2.
	P,U 6	1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0, 3. Ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	P,U 4	Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się obowiązek: 1) zachowania elementów zabytkowych budynków i obiektów: a) bryły budynku, b) formy, geometrii i kształtu dachów z zachowaniem materiału pokrycia zgodnego z historycznym, c) detali architektonicznych, d) konstrukcji ścian zewnętrznych, e) historycznej formy i podziału stolarki okiennej, f) kompozycji elewacji; 2) przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu poprzez: a) przywrócenie zdegradowanych i zniszczonych elementów wystroju elewacji (w tym kompozycji elewacji), b) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu zgodnych z historycznymi materiałami.

#### 11. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP (1-2):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZP	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) ciągi piesze, ciągi rowerowe; 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne - place zabaw.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZP	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 90%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZP	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZP	1. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem szaletów publicznych. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZP	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

	ZP1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>
--	-----	---

## 12. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP,US (1-10):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZP,US	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;</li> <li>3) gastronomia;</li> <li>4) przeznaczenia wskazane w ustaleniach indywidualnych dla terenów.</li> </ol> </li> <li>3. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z imprezami masowymi, na czas trwania tych imprez.</li> </ol>
	ZP,US 6	Dopuszcza się realizację usług wymienionych w §3 pkt 15 lit. a, b, i, j, k.
	ZP,US 2	Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.
	ZP,US 4	Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekty służące organizacji imprez masowych – amfiteatr;</li> <li>2) platformy widokowe;</li> <li>3) parkingi powierzchniowe o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup>;</li> <li>4) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.</li> </ol>
	ZP,US 7, ZP,US 8	Przeznaczenie uzupełniające – terenów wód powierzchniowych, śródlądowych.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZP,US	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 80%.</li> <li>2. Ze względów akustycznych tereny ZP,US kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych.</li> </ol>
	część terenów ZP,US 7, ZP,US 8	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZP,US	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZP,US 1	Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania układu kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów kompozycji zieleni.</li> </ol>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,	wszystkie tereny ZP,US	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zachowanie zieleni istniejącej.</li> <li>2. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.</li> <li>3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem szaleatów</li> </ol>

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		<p>publicznych oraz zabudowy wskazanej w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.</p> <p>5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.</p> <p>6. Dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami indywidualnymi ustala się:</p> <p>1) wysokość zabudowy do 9,0 m;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,1;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2;</p> <p>4) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</p>
	ZP,US 6	Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego obiektu wieży.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZP,US	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	część terenu ZP,US 6	<p>1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</p> <p>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
	ZP,US 6	<p>1. Teren położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”.</p> <p>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</p>
F. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	ZP,US 1	W granicach zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne obowiązują do roku 2030 ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 13. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZP,US,UP (1-2):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZP,US,UP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe;</p> <p>3) gastronomia.</p>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZP,US,UP	<p>1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 50%.</p> <p>2. Ze względów akustycznych tereny ZP,US,UP kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych.</p>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZP,US,UP	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZP,US,UP 1	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.

D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZP,US,UP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zachowanie zieleni istniejącej.</li> <li>2. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni.</li> <li>3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>4. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.</li> <li>5. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.</li> <li>6. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej dla przeznaczenia podstawowego.</li> <li>7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 metrów;</li> <li>2) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,2;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.</li> </ol> </li> <li>8. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 - 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, dla których wysokość ustala się indywidualnie od potrzeb;</li> </ol> </li> <li>9. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</li> </ol>
	ZP,US,UP 2	W granicach rezerwy pod projektowaną drogę zbiorczą wskazanej na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZP,US,UP	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

#### 14. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **ZE (1-19)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) urządzenia sportowe i rekreacyjne;</li> <li>2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony	ZE 1- 11	Tereny lub ich części zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach

środowiska i przyrody		obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi
	ZE 1, ZE 6, ZE 7, ZE 8	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
	ZE 10-16	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny ZE	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	ZE 19	Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania układu kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów kompozycji zieleni.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZE	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZE 11, ZE 12, część ZE 10, ZE 13, ZE 14, ZE 15, ZE 17	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.
	ZE 10-16	1. Tereny położone są w całości bądź częściowo zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 1. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

#### 15. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **WS (1-6):**

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej; 2) mosty i kładki piesze; 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny WS	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	wszystkie tereny WS	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny WS	Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia uzupełniającego.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny WS	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	WS 3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> <li>3. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</li> </ol>

16. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **ZE,WS (1)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	ZE,WS 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.</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) urządzenia sportowe i rekreacyjne;</li> <li>4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	ZE,WS 1	Nie ustala się.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	ZE,WS 1	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	ZE,WS 1	Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia uzupełniającego.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZE,WS 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

17. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **ZL (1-75)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) trasy piesze i rowerowe; 3) zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją dopuszczone przepisami odrębnymi.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZL	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 2. Zagospodarowanie terenów należy podporządkować przepisom odrębnym.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	część ZL 2	1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania układu kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów kompozycji zieleni.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny ZL	Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny ZL	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	ZL 38, część terenów ZL 33, ZL 64	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.
	ZL 12, ZL 15, ZL 16, ZL 29, ZL 33, ZL 35, ZL37-39, ZL 50, ZL 56-75	Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### 18. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **R,ZLp (1-9)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o	wszystkie tereny R,ZLp	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, lasy - dolesienia. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		2) trasy piesze i rowerowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny R,ZLp	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny R,ZLp	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	R,ZLp 1, R,ZLp 4	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny R,ZLp	Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny R,ZLp	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

19. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **ZD (1-2)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Wszystkie tereny ZD	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) tereny zieleni urządzonej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	Wszystkie tereny ZD	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	Wszystkie tereny ZD	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Wszystkie tereny ZD	Zasady zagospodarowania terenu warunkują przepisy odrębne.

E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	ZD 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> <li>3. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</li> </ol>
--	------	---

20. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **W (1-6)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny W	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny W	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
	W1, W2, W5, W6	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny W	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny W	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych.</li> <li>2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania.</li> </ol>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny W	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.
	W 1, W 2, W 5, W 6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych.</li> <li>2. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”.</li> <li>3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.</li> </ol>

21. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **T (1)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	T 1	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	T 1	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	T 1	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	T 1	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	T 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

## 22. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów E (1-2):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny E	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
	E1	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny E	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny E	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania. 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	E 1	1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Teren położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

23. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów **KS (1-2)**:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KS 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – tereny parkingów.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe.</li> </ol> </li> </ol>
	KS 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji samochodowej – zajezdnie.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa usługowa;</li> <li>2) bazy składowe, magazyny;</li> <li>3) stacje paliw;</li> <li>4) myjnie samochodowe;</li> <li>5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>6) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.</li> </ol> </li> </ol>
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny KS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</li> <li>3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji.</li> <li>4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 10%.</li> </ol>
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny KS	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	KS 2	<p>Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;</li> <li>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleni, ścian i elewacji);</li> <li>3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.</li> </ol>
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	KS 1	Dopuszcza się lokalizację szaletów publicznych.
	KS 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</li> <li>2. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej.</li> <li>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość zabudowy 6,0 – 12,0 metrów;</li> <li>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,4;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2.</li> </ol> </li> </ol>

		<p>5. Ustala się dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45° dla zabudowy przeznaczenia podstawowego.</p> <p>6. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametrów, które w stanie istniejącym są przekroczone, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.</p> <p>7. 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 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy 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 związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;</li> </ol> </li> <li>4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł;</li> <li>5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 – 2,50.</li> </ol> <p>8. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.</p>
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny KS	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

#### §6.

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

oznaczenie na rysunku planu	oznaczenie terenu	ustalenia
KD/Z (1-5)	wszystkie tereny KD/Z	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulice zbiorcze o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. W granicach obszaru objętego planem znajdują się fragmenty tych ulic.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</li> <li>3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</li> <li>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</li> <li>5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturą.</li> <li>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>7. Do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną</li> </ol>

		<p>w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</p> <p>8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</p> <p>9. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
	KD/Z 4, KD/Z 5	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
KD/L(1-10)	wszystkie tereny KD/L	<p>1. Ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</p> <p>3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</p> <p>5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę.</p> <p>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>7. Do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</p> <p>8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</p> <p>9. Teren KD/L jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
	KD/L 1, KD/L 2, KD/L 9	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
KD/D (1-54)	wszystkie tereny KD/D	<p>1. Ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</p> <p>3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</p> <p>5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę.</p> <p>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>7. Do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej.</p> <p>8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych</p> <p>9. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
	KD/D 3,	Dopuszcza się możliwość zmiany parametrów drogi z dojazdowej na

	KD/D 19, KD/D 51	lokalną.
KD/PJ (1-29)	wszystkie tereny KD/PJ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</li> <li>3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu.</li> <li>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</li> <li>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>6. 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>7. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>8. Teren KD/PJ jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</li> </ol>
KD/P (1-2)	wszystkie tereny KD/P	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ciągi piesze z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</li> <li>4. 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>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</li> <li>6. Teren KD/P jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.</li> </ol>

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

KDW/PJ (1-3)	wszystkie tereny KDW/PJ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</li> <li>2. Ustala się przekrój uliczny, bez wydzielania chodników.</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>5. 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>6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.</li> </ol>
--------------	-------------------------	---

3. Dla dróg wewnętrznych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego obowiązują standardy jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów, oraz budynków istniejących w przypadku ich rozbudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – jedno miejsce przypadające na jedno mieszkanie;
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – jedno miejsce przypadające na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – jedno miejsce przypadające na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) pozostałych usług – jedno miejsce przypadające na 5 użytkowników;
- 3) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego za zgodą zarządcy drogi oraz na wydzielonych parkingach lub wydzielonych miejscach postojowych.

#### §7.

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

- 1) zasady ogólne:
  - a) ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
  - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system rejonowych kolektorów sanitarnych odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe; w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
  - b) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) docelowo przeznaczają się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji; dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych,
  - c) dla napowietrznych linii o napięciu 110kV i niższym obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.,
  - d) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia 220kV relacji Boguszów – Cieplice ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu, który może być zagospodarowany na cele związane z przeznaczeniem terenów w zakresie dopuszczonym w przepisach odrębnych;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) korzystanie z istniejącej sieci dystrybucyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 relacji Ściegny - Jelenia Góra wyznacza się strefę ochronną zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się:
    - zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz przemysłowej,
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy użyteczności publicznej w odległości 25 metrów od osi gazociągu,
    - dopuszcza się lokalizacje sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu), dopuszcza się zagospodarowanie tego terenu zielenią niską,
    - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 7) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
  - a) stosowanie rozwiązań indywidualnych, z wykluczeniem mazutu,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wieże przekaźnikowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych;
- 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami

obowiązującymi w gminie.

§8.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 750 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) w przypadku gdy powierzchnia obszaru podlegającego scaleniu i podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 5) możliwość wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

**ROZDZIAŁ 3  
PRZEPISY KOŃCOWE**

§9.

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

- 1) 0,01% - na terenach gminnych;
- 2) 30% - na pozostałych terenach.

§10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§11.

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