



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2013 r.

Poz. 2136

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. Ilekroć 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, dojazdu 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) **terenie** – 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, wykuszami, 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

ści 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 poszczegółnej 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-jezdných 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 róż- nych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny MN	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jed- norodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe. 3. Na terenach MN dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszka- niowej wielorodzinnej oraz usługowej.
	MN 51	Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	MN 58	1. Dopuszcza się lokalizację usług. 2. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy usługowej na zabudowę usługowo-mieszkaniową.

B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MN	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 MN kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w myśl przepisów odrębnych. 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 uzdrowiskowej „C”, dla których ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%.
	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	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 obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.
	MN 52-55	1. Dla terenów lub części terenów zlokalizowanych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, nawierzchni ulic i placów oraz kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleń); 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, 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	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 wolno stojącym obiektem – garażem, wiatą albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m². 2. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży, wiat i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości. 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.

		4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 5. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 6. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy: 1) wysokość zabudowy 6,5–10,0 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 9. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce, związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością, o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 – 1,80 m. 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. 12. Dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
	MN 1, MN 52-54	Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.
	MN 2	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
	MN 3	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
	MN 4	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. 2. Dopuszcza się dachy płaskie.
	MN 5, MN 13, MN 19	Dopuszcza się dachy płaskie.
	MN 6	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,15. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4. 3. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°.

MN 7, MN 9, MN 10, MN 11, MN 17, MN 55	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.
MN 12, MN 14,	1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m. 2. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–45°.
MN 15	1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 m. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,35. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 4. Ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°.
MN 18	1. Maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,15. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4. 4. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°.
MN 20, MN 22, MN23, MN 25-26, MN 50	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów. 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. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 4. Ustala się zakaz lokalizowania garaży i zabudowy gospodarczej.
MN 40	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,3. 2. 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 wolno stojącej 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 MN 43, MN 33, MN 30, MN 27,	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.
	MN 32-40, MN 48, MN 51-57, MN 15	1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 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.

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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, 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; 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne. 3. Na terenach M,U dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	M,U 1- 3, M,U 9-18, M,U 20,	Dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych – warsztatów samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, salonów sprzedaży samochodów, myjni, stacji paliw itp..

	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	
	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	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 M,U kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów odrębnych. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 30%, za wyjątkiem: 1) terenów w granicach strefy uzdrowskiej „C”, dla której ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%; 2) terenów, dla których ustalenia indywidualne stanowią inaczej.
	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	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 obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E.
	M,U 3, M,U 10, M,U 11, M,U 38	Dla części terenów zlokalizowanych, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, nawierzchni ulic i placów oraz kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleni); 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji

		architektonicznej.
	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 nowożytniej 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny M,U	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. 2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy przeznaczenia podstawowego jednym wolno stojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nie przekraczającym 50 m². 3. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 ustala się: 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości. 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. 5. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 6. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamień lub okładziny kamienne. 7. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 8. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy: 1) wysokość zabudowy 9,0–12,0 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 10. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 11. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,

	b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych: a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20–1,80 m, b) dla zabudowy usługowej 1,20–2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych; 12. 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.
M,U 10, M,U 12, M,U 27, M,U 33, M,U 38,	Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej.
M,U 2	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,25. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.
M,U 4	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej 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 poszczegółnej 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 poszczegółnej 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 poszczegółnej 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 wolno stojącej, zwartej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej 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 wolno stojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,4. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
M,U 15	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.
M,U 20, M,U 21,	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7.

E.	M,U 22, M,U 35, M,U 39	
	M,U 23	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,5. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5.
	M,U 24	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,15. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.
	M,U 26,	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9.
	M,U 32	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy 5,0–12,0 metrów. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej 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 wolno stojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,75.
	M,U 44	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2.
	M,U 45-48	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej 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 wolno stojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy do 10,5 m. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,4. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°.
	M,U 50	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 2. Ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,3. 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8. 5. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwu- spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12°–45°.
	M,U 51	1. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,25.
	M,U 52-53	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej 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 poszczegółnej 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 zagospoda-	M,U 11,	Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są bezwzględną ochroną

rowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	M,U 39	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 obowiązki: 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.
	M,U 1-10, M,U 12, M,U 13, M,U 14 M,U 15, M,U 17, M,U 18 część M,U 16, M,U 19, M,U 20	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.
	M,U 1-10, M,U 51-54	1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „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.

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	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.
	MW 5, MW 6	Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny MW	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%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny MW	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie 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	1. Dopuszcza się lokalizację zgrupowanych garaży oraz parkingów wielopoziomowych. 2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się: 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 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; 4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy nieruchomości. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 4. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 5. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 6. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej. 7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 8. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–45°. 9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł; 4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20–1,80 m. 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.
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 róż- nych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – 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 indywidual- nych.
	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	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną kon- centrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie rado- nu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwnicze- nia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyj- ne itp.). 2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 20%, za wyjątkiem: 1) terenów w granicach strefy uzdrowiskowej „C”, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu – 45%; 2) terenów, dla których ustalenia indywidualne stanowią inaczej.
	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 techno- logii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak pod- piwniczeń, 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	Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii za- budowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu prze- strzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleń); 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozy- cji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architek- tonicznej.
	U 1-2, U 8, część	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytniej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związa-

	U 6	nych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny U	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 wolno stojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m². 2. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości. 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. 4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 5. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 6. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 9. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 – 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych dla których dopuszcza się wyższe ogrodzenia. 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. 12. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie

		i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.
	U3	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 1,0. 3. Maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m.
	U 4	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 0,8.
	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	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.
	U 1, U 6, U 8	1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 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.

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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne; 4) usługi.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny UT	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. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 30%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny UT	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 UT	1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 2. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamień lub okładziny kamienne. 3. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 4. Ustala się lokalizację zabudowy przeznaczenia podstawowego jako zabudowy wolno stojącej. 5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla zabudowy wskazanej w ust. 4:

		1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,1; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4. 6. Dla zabudowy ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–45°. 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. 8. Dojazd do terenów dopuszcza się z projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.
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 (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	UC 1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	UC 1	1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona. 2. 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	UC 1	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. 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	UC 1	1. Tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy realizować w formie śródmiejskiej galerii handlowej. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. Określona wysokość zabudowy nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej. 4. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: 1) wysokość zabudowy 12,0–16,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,7; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0. 6. Dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy i geometrii na całym terenie. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł; 4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných 1,20–2,50 m. 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. 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. 10. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.
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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	U,UC 1	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 – 20%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	U,UC 1	1. 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. 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.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	U,UC 1	1. Funkcję zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy realizować w formie śródmiejskiej galerii handlowej. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. Dopuszcza się dowolną geometrię i formę dachów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy i geometrii na całym terenie. 4. Określona wysokość zabudowy nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej. 5. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla przeznaczenia podstawowego:

		1) wysokość zabudowy 12,0 – 16,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,7; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných – 1,20 - 2,50 m. 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.
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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – obiekty sakralne. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
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	1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E. 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. 3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleń), ścian i elewacji. 4. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziem-

		nych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	UKs 1	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. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 4. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej. 5. Ustala się zabudowę jako wolno stojącą lub zwartą dla przeznaczenia podstawowego. 6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy wskazanej w ust.5: 1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5. 7. Ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	UKs 1	1. 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. 2. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 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.

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 róż- nych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny UO,UT, US,M,ZP	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – obiekty usług oświaty, tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny UO,UT,	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie rado-

	US,M,ZP	nu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 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. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 50%.
	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 powodzienne 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	1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E. 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.
	UO,UT,US,M,ZP 4	1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E. 2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleń), ścian i elewacji; 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej 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	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. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 3. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 4. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 5. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej dla przeznaczenia podstawowego. 6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy wskazanej w ust. 5: 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 7. Ustalona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wieży widokowej. 8. Ustala się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

		9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednolitych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich: a) dla zabudowy mieszkaniowej 1,20–1,80 m, b) dla zabudowy usługowej 1,20–2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, dla których wysokość ustala się indywidualnie od potrzeb; 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.
	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 róż- nych 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	1. Dla obiektów zabytkowych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ustalenia rubryki E. 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,U 1, P,U 3-4	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytniej 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	1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 2. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej. 3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów P,U, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych: 1) wysokość zabudowy 6,0–12,0 metrów; 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; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej. 5. Ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–45°, z wyjątkiem terenów dla których ustalenia indywidualne wskazują inaczej. 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. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań

		plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęsł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych: a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1,20–1,80 m, b) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej 1,20–2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, dla których dopuszcza się wyższe ogrodzenia; 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. 9. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.
	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 m 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 nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospo-	wszystkie tereny ZP	1. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem szaleatów publicznych. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, obiektów małej architektury i terenowych urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych.

darowania terenu		
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	1. Teren położony w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. 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.

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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; gastronomia; 3) przeznaczenia wskazane w ustaleniach indywidualnych dla terenów. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z imprezami masowymi, na czas trwania tych imprez.
	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: a) obiekty służące organizacji imprez masowych – amfiteatr; b) platformy widokowe; c) parkingi powierzchniowe o powierzchni powyżej 2000 m ² ; d) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.
	ZP,US 7, ZP,US 8	Przeznaczenie uzupełniające – terenów wód powierzchniowych, śródlądowych.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZP,US	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 80%. 2. Ze względów akustycznych tereny ZP,US kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych.
	część 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: 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 ZP,US	1. Ustala się zachowanie zieleni istniejącej. 2. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni. 3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem szaleatów publicznych oraz zabudowy wskazanej w ustaleniach indywidualnych. 4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. 5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych. 6. Dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami indywidualnymi ustala się: 1) wysokość zabudowy do 9,0 m; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególniej nieruchomości 0,1; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2; 4) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
	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	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.
	ZP,US 6	1. Teren położony jest w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 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	ZP,US 1	W granicach zrekultywowanego 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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) gastronomia.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny ZP,US,UP	1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 50%. 2. Ze względów akustycznych tereny ZP,US,UP kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów odrębnych.
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	1. Ustala się zachowanie zieleni istniejącej. 2. Dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 4. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne.

		5. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 6. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej dla przeznaczenia podstawowego. 7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego: 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 metrów; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,2; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5. 8. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 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; 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.
	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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) urządzenia sportowe i rekreacyjne; 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	ZE 1- 11	Tereny lub ich części zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach 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”. 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.

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 kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	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.
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	1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 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. 3. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej

		„C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
--	--	---

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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna oraz urządzenia gospodarki wodnej; 2) mosty i kładki piesze; 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne; 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
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 dopuszczalne 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 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny R,ZLp	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, lasy - dolesienia. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 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	1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 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. 3. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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	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	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,	1. Teren położony jest w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla

przepisów	W 2, W 5, W 6	złoża wód leczniczych. 2. Tereny położone są 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.
-----------	---------------------	--

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 róż- nych zasadach zagospodarowania	T 1	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – tele- komunikacja.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	T 1	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odręb- nych.
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 budowla- nych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzenne- go, parametry i wskaźniki kształ- towania zabudowy oraz zagospo- darowania terenu	T 1	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokaliza- cji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów od- rębnych. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiek- tów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbęd- nymi do ich poprawnego funkcjonowania.
E. Granice i sposoby zagospoda- rowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalo- nych na podstawie odrębnych przepisów	T 1	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiek- tów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych prze- pisów.

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 róż- nych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny E	Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elek- troenergetyka.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odręb- nych.
	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 przestrzenne- go, parametry i wskaźniki kształ- towania zabudowy oraz zagospo- darowania terenu	wszystkie tereny E	1. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odręb- nych. 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiek- tów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbęd- nymi 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	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – tereny parkingów. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe.
	KS 2	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – zajezdnie. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zabudowa usługowa; 2) bazy składy, magazyny; 3) stacje paliw; 4) myjnie samochodowe; 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 6) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny KS	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 2. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości – 10%.
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	Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego (zabudowa, zieleń), ścian i elewacji; 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	KS 1	Dopuszcza się lokalizację szaleatów publicznych.
	KS 2	1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 2. Określona wysokość zabudowy oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy budynków i obiektów infrastruktury technicznej. 3. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolno stojącej lub zwartej. 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: 1) wysokość zabudowy 6,0–12,0 metrów;

		2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu 0,4; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2. 5. Ustala się dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20°–45° dla zabudowy przeznaczenia podstawowego. 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. 7. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 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; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanego bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných 1,20–2,50. 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.
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	1. Ulice zbiorcze o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. W granicach obszaru objętego planem znajdują się fragmenty tych ulic. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 7. Do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej. 8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.

		9. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	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	1. Ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 7. Do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej. 8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 9. Teren KD/L jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	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	1. Ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 5. Dopuszcza się wiaty przystankowe z możliwością lokalizacji kiosków zintegrowanych z wiatami oraz małą architekturę. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 7. Do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej. 8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych 9. Teren KD/D jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	KD/D 3, KD/D 19, KD/D 51	Dopuszcza się możliwość zmiany parametrów drogi z dojazdowej na lokalną.
KD/PJ (1-29)	wszystkie tereny KD/PJ	1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 6. Do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej. 7. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.

		8. Teren KD/PJ jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/P (1-2)	wszystkie tereny KD/P	1. Ciągi piesze z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 4. Do zachowania przeznaczają 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. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 6. Teren KD/P jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.

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

KDW/PJ (1-3)	wszystkie tereny KDW/PJ	1. Ciągi pieszo-jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2. Ustala się przekrój uliczny, bez wydzielania chodników. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Do zachowania przeznaczają 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. 6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów odrębnych.
--------------	-------------------------	---

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 m² 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 wymagającym 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 220 kV 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 lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m 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 m², 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:

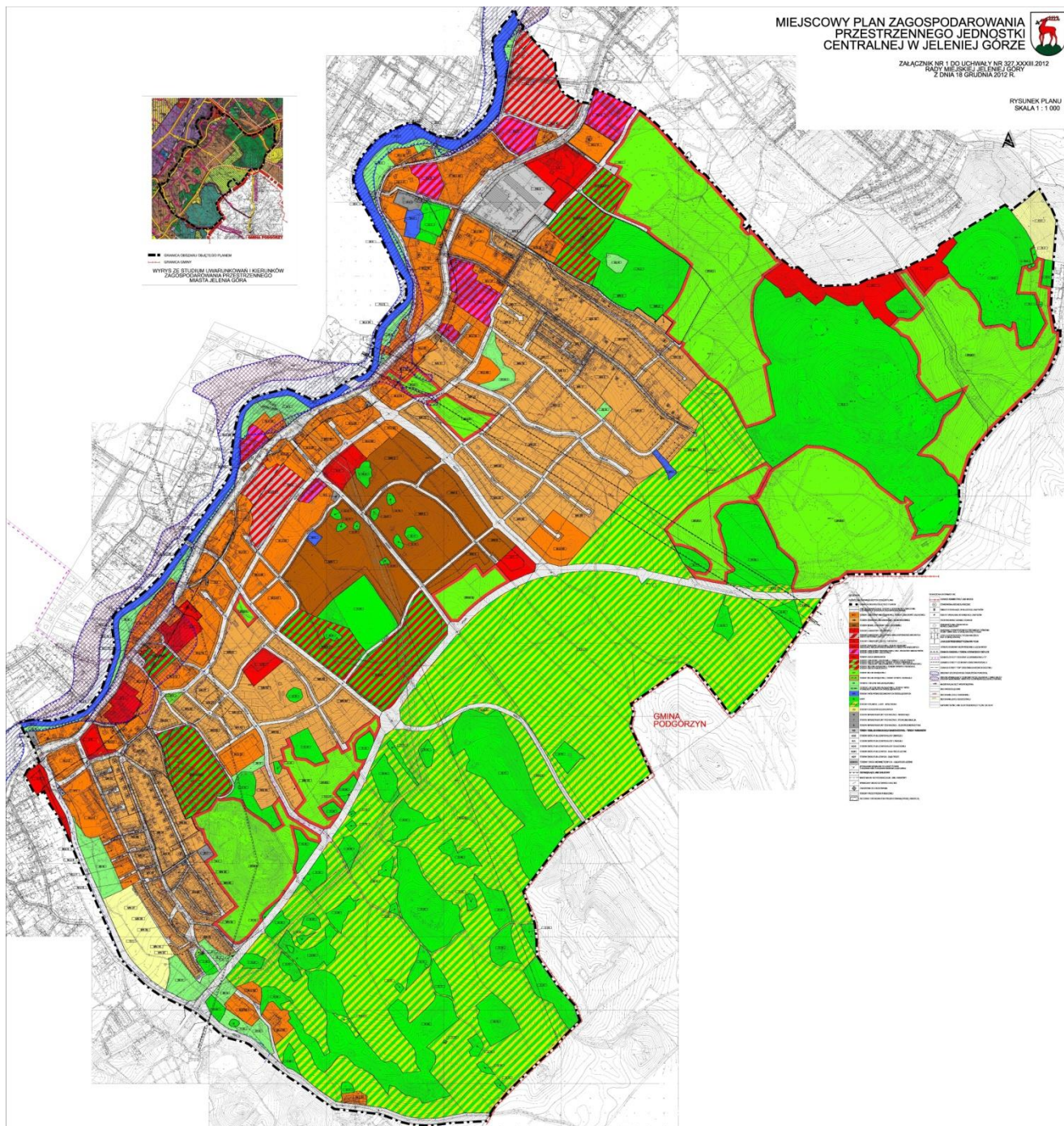
- 1) 0,01% – na terenach gminnych;
- 2) 30% – na pozostałych terenach.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Grodziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 327.XXXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 327.XXXIII.
2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI CENTRALNEJ W JELENIEJ GÓRZE.

Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu Zarządzeniem Nr 0050.826.2012.VI z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz Zarządzeniem Nr 0050.995.2012.VI z dnia 24 października 2012 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem zawiera poniższa tabela:

Lp.	Nazwisko i imię / nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1.	Alicja Szypuła	W imieniu własnym w związku z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapoznaniu się z nim oświadczam, iż jako właścicielka działki gruntu nr 20/6 położonej w Jeleniej Górze przy ul. Granicznej 38 sprzeciwiam się realizacji inwestycji polegającej na budowie drogi na mojej działce. W związku z powyższym, na podstawie art. 18 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następujące uwagi: - działka gruntu nr 20/6 jest moją własnością, na niej postawiony jest należący do mnie i wykorzystywany przeze mnie i moją rodzinę budynek mieszkalny i gospodarczy; - na tej działce także znajduje się sad owocowy oraz ogród rekreacyjny stanowiący miejsce relaksu oraz miejsce upraw owoców a okresowo i warzyw na potrzeby mojej rodziny; - również na działce tej znajduje się teren zalesiony drzewami około stuletnimi, które to podlegają z racji swojego wieku ochronie. Zatem, w związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, iż zarówno ja jak i moja rodzina mamy tam zlokalizowane centrum życiowe i sytuacja materialna tego gruntu jest prawnie uregulowana zgłaszam sprzeciw i stanowczo oświadczam, iż nie wyrażam zgody na budowę drogi na działce stanowiącej moją własność. Na tej podstawie wnoszę o zmianę lokalizacji tej inwestycji poprzez przesunięcie jej poza granice mojej działki. Oczywiście wyrażam przekonanie, iż budowa drogi jest konieczna jednak skoro istnieje możliwość wytyczenia jej trasy bez naruszenia prawa własności właścicieli gruntu należy moim zdaniem wybrać taką właśnie opcję. W tym miejscu pragnę nadmienić, iż poprzednio wskazana lokalizacja drogi także uległa zmianie albowiem po przeciwnej stronie ulicy Granicznej prawie na wprost mojej działki Gmina Jelenia Góra zbyła na rzecz nowego właściciela działkę gruntu, na której już postawiono budynek mieszkalny. Zatem skoro uwzględnienie Państwa prawa własności osób posiadających działki i zabudowy na ulicy Granicznej w Jeleniej Górze zwracam się o poszanowanie także i moich praw. Proszę uprzejmie o bieżące i pisemne informowanie mnie o podjętych w tej sprawie czynnościach oraz zajętych stanowisku.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwagę uwzględniona w części rezygnując całkowicie z drogi KD/D 33 przebiegającej w wyłożonym projekcie planu przez działkę nr 20/6 (0009 AM-5).
2	Damian Klukowski	Dotyczy: uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze dla obszaru oznaczonego symbolem MU 32 zlokalizowanego przy ul. Wolności 171. Jestem właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Wolności 171 dz. Nr 6/4. W 2007 r. wystąpiłem o nabycie przyległej	M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej	Uwagę uwzględniona w części : 1) nie uwzględniono korekty granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż granice obszaru zostały wyznaczone na

	nieruchomości gruntowej, oznaczonej na załączonej mapie, w celu poprawy stanu zagospodarowania posiadanego terenu. Nabyty teren przeznaczony będzie na rozbudowę istniejącego lub budowę nowego obiektu i realizacji miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Od tego czasu uzyskiwałem odpowiedź, iż będzie to możliwe po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania terenu, obejmującego wnioskowany teren. W marcu 2011 r. otrzymałem decyzję o warunkach zabudowy nr 20/11 z 18.03.2011 r. znak AA 6730 10 2011. D na rozbudowę warsztatu wulkanizacyjnego na terenie dz. 6/4 przy u. Wolności 171. W decyzji ustalono - wskaźnik zabudowy – max 0,54 - wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej – nie ustala się W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie w projekcie poniższych uwag odnoszących się do części graficznej i tekstu planu: 1. Rysunek planu: 1.1 Korekta granic obszaru MU 32 zgodnie z załączonym rysunkiem. 1.2 Korekta granic obszaru szczególnego zagrożonego powodzią w oparciu analizę ukształtowania terenu – rzędnych wysokościowych oraz wywiad z właścicielami nieruchomości. 1.3 Wskaźniki urbanistyczne - rodzaj zabudowy; wolnostojąca, zwarta - wskaźnik zabudowy – 0,4 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 - wysokość zabudowy 5 – 12m - układ dachów; dwuspadowe, jednospadowe, płaskie 2. Tekst planu, ustalenia szczegółowe § 5 p. 2: 2.1 Punkt A – przeznaczenie terenów... - wprowadzić punkt: M, U 32 – dopuszcza się lokalizację usług motoryzacji; warsztat samochodowy, wulkanizacyjny, myjnia, salon sprzedaży samochodów. 2.2 Punkt B – zasady ochrony środowiska i przyrody - wprowadzić punkt: - M, U 32 – ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w obrębie nieruchomości na poziomie 10% - Wykreślić M, U 32 z ustaleń dla obszarów wymagających ochrony przed zalaniem 2.3 Punkt D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego... - wprowadzić punkt: M, U, 32 – 1. ustala się lokalizację zabudowy jako wolnostojącej lub zwartej 2. dopuszcza się również lokalizację w pasie 50 m od linii rozgraniczającej drogi - max wskaźnik zabudowy – 0,4 - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 - wysokość zabudowy 5- 12 m - układ dachów; jednospadowe, dwuspadowe, płaskie 3. Uzasadnienie proponowanych zmian. Na obszarze oznaczonym symbolem M, U 32 od wielu lat prowadzona jest działalność usługowa związana z obsługą samochodów. Funkcjonują usługi motoryzacyjne: warsztat motoryzacyjny i zakład wulkanizacyjny, komis samochodowy. Dotychczasowe zapisy Planu uniemożliwiają rozwój prowadzonej działalności. W spisie usług zawartych w Planie nie występuje kategoria – usługi motoryzacyjne. Uniemożliwia to rozbudowę istniejących obiektów i budowę nowych. Przy ciągle wzrastającej liczbie samochodów jedynie podnoszenie standardów i jakości usług poprzez zwiększenie powierzchni warsztatów : rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów pozwala na utrzymanie się na rynku. Lokalizacja terenu w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej	podstawie dokumentów zewnętrznych i uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej; 2) nie uwzględnia się wykreślenia dla terenu M,U 32 ustaleń związanych z terenami zagrożonymi powodzią, gdyż zgodnie z dokumentami przedstawionymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej na terenie tym znajdują się obszary wymagające ochrony przed zalaniem.
--	---	--

		220kW powoduje, iż obszar objęty wnioskowanymi zmianami posiada nieznaczące walory przyrodnicze i znikomą dla innych użytkowników wartość inwestycyjną. Upieram się o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego moich uwag. Proponowane zmiany zostały sformułowane w sposób umożliwiający rozwój prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej, podnosząc ofertę i standard proponowanych usług i stwarzając dodatkowe miejsca pracy. Uważam, iż proponowane zmiany pozwalają na zachowanie ład przestrzennego uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju i nie wpływają negatywnie na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich.		
3	Rafał Żukowski	Moją uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest brak dojazdu do tyłu wyżej wymienionej nieruchomości jak i nieruchomości sąsiadujących. Z powyższą nieruchomością graniczy teren oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako KD/PJ11, niestety jest on nieprzejezdny i zakwalifikowany jako Bp a nie jako dr. Teren oznaczony jako KD/PJ11 mógłby być wykorzystany jako droga pożarowa, której w tym miejscu brak, co stanowi ogromne zagrożenie w momencie pożaru któregoś z budynków lub rzeczy składowanych na działkach z tyłu np. materiałów opałowych.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD/PJ – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne	Uwaga pozostaje bez rozpatrzenia Uwaga bezprzedmiotowa – plan nie określa kwalifikacji gruntów.
4	Marek Fursewicz Iwona Fursewicz	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze w dniu 31.05.2012 roku zakwestionowaliśmy w całości proponowane ustalenia dla Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM-5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze, której jesteśmy właścicielami. Uwagi nasze dotyczą naniesienia na działkę drogi publicznej oraz sposobu użytkowania, funkcji, jaką w przyszłości miałaby nieruchomość spełniać. Do działki nr 1 w 2009 roku na wniosek Marka Fursewicza zostały wydane Warunki Zabudowy na budynek mieszkalny jednorodzinny. W obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działki nr 1 znajduje się na pasie drogi, co zupełnie odbiega od warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wskazanych i przyjętych Decyzją nr 1/9. W związku z prawomocną Decyzją (Decyzją nr 1/9 o Warunkach Zabudowy z dnia 07.01.2009 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry) do działki został doprowadzony prąd o mocy 16 kw. W 2011 r. opinią pozytywną (Postanowienie z dnia 03.08.2011 r. – AU.6831.19.2011), przyjęto proponowany wstępny projekt podziału nieruchomości, mający na celu wydzielenie działek o numerach 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 w celu zrealizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki 1/13 przez którą zostanie zapewniony dostęp komunikacyjny ww. działek do drogi publicznej. Biorąc pod uwagę powyższe decyzje i postanowienia, proponowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM-5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze obniża wartość nieruchomości a co za tym idzie naraża nas na straty materialne. Dotychczasowe operacje związane z uzyskaniem wszelkich pozytywnych opinii oraz decyzji związanych z nieruchomością wymagały od nas nakładów finansowych. Ze względu na dobro publiczne nie chcielibyśmy w żaden sposób utrudniać w realizacji powstania i zatwierdzenia planu dla jednostki Centralnej Miasta Jeleniej Góry. W związku z powyższym proponujemy zmianę działki nr 1 (AM- 5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze, będącej naszą własnością na część działki nr 20 (AM- 4, obręb: 0009) będącej własnością Miasta Jeleniej Góry z uwzględnieniem zmiany dla tej działki w proponowanym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości z funkcją usługową na funkcje usługowo- mieszkalną. Od 1991 roku nasza rodzina jest Dzierżawcą części Działki nr 20 (AM- 4, obręb: 0009). Do 2004 roku dzierżawcą był nasz ojciec Kazimierz Fursewicz. Po jego śmierci staliśmy	Dz. nr 1 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD/D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej Dz. nr 20 U – tereny zabudowy usługowej; ZE,WS – tereny zieleni nieurządzonej tereny wód powierzchniowych śródlądowych; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD/D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej.	Uwagę uwzględniono w części - nie uwzględniono uwagi dot. działki nr 1. Uwzględnienie uwagi powodowałoby brak możliwości zagospodarowania tego terenu jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowany w projekcie planu układ komunikacyjny i proponowany podział działek w optymalny sposób pozwala na wykorzystanie nieruchomości ograniczonej przebiegiem linii elektroenergetycznej 220kV; Plan nie ustala warunków dotyczących zamiany nieruchomości.

		się dzierżawcami gruntów, w skład których wchodzi pastwisko kl IV o pow. 1, 2935 ha oraz staw o pow. 0,5160 ha. Na gruncie znajdują się obiekty budowlane- pomieszczenia stróżówki oraz wędzarnia, które również są objęte umową dzierżawy. Grunty od lat są wykorzystywane zgodnie z warunkami umów dzierżaw. Dbamy o każdy kawałek ziemi. W celu prowadzenia gospodarstwa rybnego wystąpiliśmy o Pozwolenie Wodnoprawne (decyzja nr 7/2005 z dnia 25.05.2005 z terminem ważności do 25.05.2015 r.) W dalszym ciągu chcielibyśmy wykorzystać nieruchomość na cele usługowe i gastronomiczne oraz stworzyć miejsce zabaw dla dzieci i młodzieży w formie placu zabaw i rekreacji. Co roku występowaliśmy do Prezydenta Miasta Jelenia Góra z propozycją kupna lub zamiany gruntów. Uzyskane informacje nie były odmowne, lecz informowały nas o niemożliwości zamiany gruntów w obecnym stanie prawnym. Od dzieciństwa jesteśmy emocjonalnie związani z tym terenem ze względu na działalność, którą prowadzili nasi rodzice, a którą my kontynuujemy. Jeśli po wejściu planu jest możliwa zamiana działki nr 1 (AM- 5, obręb: 0009) na część działki nr 20 (AM- 4, obręb: 0009) jesteśmy gotowi do negocjacji. Nasza propozycja: 1. Zamiana Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM- 5, obręb:0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze o powierzchni 1 8964 ha, będącej współwłasnością Marka Fursewicz i Iwony Fursewicz na część działki nr 20 (AM-4, obręb: 0009) będącej własnością Miasta Jeleniej Góry, oddanej w dzierżawę od 1991 r. rodzinie Fursewicz. 2. Powierzchnia zamienionych nieruchomości powinna być równa powierzchni działki nr 1 (AM-5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze). 3. Funkcja działek: mieszkaniowo- usługowa. Aby nie wstrzymywać oraz ułatwić płynności realizacji prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze proponujemy Państwu przystąpienie do podpisania, w obecności notariusza protokołu rokowań dotyczącego zmiany nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę, jak również fakt, iż zamiana nieruchomości będzie miała na celu dobro publiczne, prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej propozycji.		
5	Marek Fursewicz Iwona Fursewicz	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze. Dotyczą: Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM- 5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze. Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze kwestionujemy w całości proponowane ustalenia dla Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM- 5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze, której jesteśmy właścicielami. Proponowana przez Państwa droga jest sprzeczna z Decyzją nr 1/09 o Warunkach Zabudowy z dnia 07.01.2009 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry na wniosek Marka Fursewicza. W obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego budynek mieszkalny jednorodzinny w terenie działki nr 1 znajduje się w pasie drogi, co zupełnie odbiega od warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wskazanych i przyjętych Decyzją nr 1/09. W związku z prawomocną Decyzją o warunkach zabudowy o działki został doprowadzony prąd o mocy 16 kw. Opinią pozytywną (Postanowienie z dnia 03.08.2011 r. – AU.6931.19.2011) przyjęto proponowany wstępny projekt podziału nieruchomości, mający na celu wydzielanie działek o numerach 1/1, 1/2, 1/3, 1/4 , 1,5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, w celu zrealizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki nr 1/13, przez którą zostanie zapewniony dostęp komunikacyjny ww. działek do drogi publicznej.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD/D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej	Uwagi nie uwzględniono. Uwzględnienie uwagi powodowałoby brak możliwości zagospodarowania tego terenu jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowany w projekcie planu układ komunikacyjny i proponowany podział działek w optymalny sposób pozwala na wykorzystanie nieruchomości ograniczonej przebiegiem linii elektroenergetycznej 220kV.

		Biorąc pod uwagę powyższe decyzje i postanowienia, proponowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM- 5, obręb:0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze, obniża wartość nieruchomości, a co za tym idzie naraża nas na straty materialne. Dotychczasowe operacje związane z uzyskaniem wszelkich pozytywnych opinii oraz decyzji związanych z nieruchomością wymagały od nas nakładów finansowych. W związku z powyższym kwestionujemy w całości proponowane ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM- 5, obręb: 0009) położonej przy ulicy Cinciąły w Jeleniej Górze, jednocześnie wnosimy o naniesienie do planu funkcji i podziały działki nr 1 jak wskazuje złożony przez nas Projekt Podziału Nieruchomości oraz przeznaczenie nieruchomości jako nieruchomość pod zabudowę mieszkalno- usługową z przeważającą funkcją mieszkaniową.		
6	Ewa Mazur, Piotr Dobrowolski	W projekcie planu miejscowego powyższa nieruchomość oznaczona jest symbolem „R,ZLp”- określany jako „tereny rolnicze, lasy – dolesienia”, ze względu na to, iż od strony północnej przez znaczną część działki nr 26/1 i nr 26/4, ma przebiegać droga zgodnie z „rozwiązaniem komunikacyjnym” z grudnia 2005 r. (II etap obwodnicy południowej Miasta Jelenia Góra), wnosimy o dopuszczenie w całości lub części na powyższych działkach jakiegokolwiek zabudowy.	R,ZLp – tereny rolnicze, lasy – dolesienia	Uwagi nie uwzględniono - niezgodność ze studium
7	Michał Czyżowski,	Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Centralnej w Jeleniej Górze. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu ww. projektu planu wnoszę następujące uwagi: 1. Uwagi dotyczące dz. Nr 4 (Obręb Cieplice IX, AM 1): 1). Wnoszę o przesunięcie projektowanej ulicy KD/L4 w kierunku południowo-wschodnim w celu ominięcia działki nr 4 będącej moją własnością. 2). Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wolności do linii wyznaczonej budynkami nr 187 i 187a oraz o likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony projektowanej ulicy KD/D26 i KD/L4, działka nr 4 ma ograniczone możliwości zabudowy z uwagi na przebiegający przez nią gazociąg podwyższonego ciśnienia oraz linię energetyczną 110 kV, Projekt planu wprowadza kolejne ograniczenie poprzez ustanowienie ww. linii zabudowy. Ich przebieg nie wynika z żadnych uwarunkowań terenowo-prawnych i w sposób istotny ogranicza możliwości zabudowy działki. 3). Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy (decyzja nr 29/06 z dnia 27 marca 2006 r.) .Zapis w planie uniemożliwia realizację zaplanowanej wcześniej inwestycji. 4). Wnioskuje o wprowadzenie dodatkowo możliwości lokalizacji zabudowy mieszkalnej jak na sąsiednich terenach M,U.27 i M,u.28. Z uwagi na wielkość działki możliwe byłoby w przyszłości zagospodarowanie jej w części przyległej do ul. Wolności usługami (funkcje niechronione akustycznie), a na pozostałej części wprowadzenie funkcji mieszkaniowej. 2. Uwagi dotyczące terenu ZP,US.7: 1). Wnioskuje o zmianę przeznaczenia ww. terenu w części przyległej do ul. Wolności poprzez powiększenie terenu M,U.32 zgodnie z załączonym rysunkiem. Części oznaczone literą A chciałbym nabyć na współwłasność z właścicielem dz. Nr 6/4 i przeznaczyć na parking dla usług zlokalizowanych w budynku nr 171, a część oznaczona literą B (teren pod linią energetyczną wysokiego napięcia) chciałbym nabyć na poprawę stanu zagospodarowania działki nr 6/8). Pozostała część C byłaby przeznaczona na poprawę stanu zagospodarowania działki nr 6/4.	U – tereny zabudowy usługowej; ZP,US – tereny zieleni nieurządzonej , tereny sportu i rekreacji.	Uwagę uwzględniono w części: 1) nie uwzględniono dla działki nr 4 przesunięcia drogi KD/L2 z powodu braku możliwości poprowadzenia jej w innym miejscu; 2) nie uwzględniono wydzielania nowego terenu KS – teren obsługi komunikacji samochodowej –parkingów w granicach terenu ZP,US 7, gdyż zgodnie z definicją przeznaczenia podstawowego w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe, zatem na terenach M,U można lokalizować miejsca postojowe związane z przeznaczeniem terenu.

8	Mieszkańcy ul. Szrenickiej	Za zgodą i wiedzą większości mieszkańców budynków od 4 do 32 przy ul. Szrenickiej występuje o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego chodnika lub zatoki który miałby przebiegać na długości powyższych budynków tj. od nr 4 do nr 32. Ruch pieszych w tym miejscu jest zdecydowanie utrudniony, ponieważ droga jest wąska, dodatkowo zaparkowane są przy niej samochody. Chodnik miałby być zlokalizowany a pasie zieleni, naprzeciw powyższych nieruchomości. Na chwilę obecną jest to teren niezagospodarowany.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD/D – tereny dróg publicznych	Uwagi nie uwzględniono – na podstawie zapisów projektu planu chodnik jako część drogi może zostać zrealizowany w liniach rozgraniczających drogi.
9	Halina i Piotr Socha	W akcie notarialnym Repertorium A numer 5882/2001 z dnia 18.12.2001 i Repertorium A numer 6094/2001 z dnia 28.12.2001 tj w dacie zakupu nieruchomości działki gruntu numer 15 (AM2) o powierzchni 804 m ² oraz budynku mieszkalnego o kubaturze 322m ³ wraz z zabudowaniami gospodarczym, stanowiącymi odrębną nieruchomość, położoną w Jeleniej Górze przy ulicy Wolności 175, nie ma zastrzeżenia o obciążaniu w/w nieruchomości służebnością gruntową. Po uzyskaniu informacji, że planuje się naszą nieruchomość gruntową znacznie zmniejszyć na poczet przyszłej drogi informujemy, że nie wyrażamy na to naszej zgody. Zgodę na ewentualne ograniczenie powierzchni gruntowej moglibyśmy wyrazić, gdyby Urząd Miasta zrekomensował nam różnicę powierzchni sąsiadujących działek gruntowych będących własnością miasta. W/w nieruchomość została zakupiona w na działalność gospodarczą z przeznaczeniem pod zabudowę. Planowana droga zabiera nam spory obszar działki, który koliduje z naszymi planami.	M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej; KD/Z – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;	Uwaga uwzględniona w części: Warunki technicznej włączenia drogi w skali całego układu komunikacyjnego miasta uniemożliwiają zmianę lokalizacji projektowanej drogi. Na podstawie uwagi dokonano korekty jej przebiegu – przesunięto linie rozgraniczające drogi i nieprzekraczalne linie zabudowy zwiększając możliwości inwestycyjne na działce nr 15 (AM 2).
10	Marek Fursewicz Iwona Fursewicz	Kwestionujemy w całości proponowane ustalenia dla nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1 (AM-5, obręb 0009) położonej przy ulicy Cinciwały w Jeleniej Górze, której jesteśmy właścicielami. Uwagi nasze dotyczą naniesienia na działce drogi oznaczonej jako KD/D 37 oraz dopuszczenia na ww. działce funkcji M,U. (...) Wnosimy: 1. usunięcie drogi oznaczonej jako KD/D 37 z działki nr 1; 2. dopuszczenie funkcji MU na działce nr 1.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwagi nie uwzględniono: Uwzględnienie uwagi powodowałoby brak możliwości zagospodarowania tego terenu jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowany w projekcie planu układ komunikacyjny i proponowany podział działek w optymalny sposób pozwala na wykorzystanie nieruchomości ograniczonej przebiegiem linii elektroenergetycznej 220kV; Wnioskowana działka znajduje się w nowoprojektowanym kompleksie zabudowy mieszkaniowej. Wg. przepisów odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej można realizować usługi na 30% powierzchni użytkowej zabudowy, możliwa jest zatem na podstawie zapisów planu realizacja funkcji usługowych wbudowanych w obiekty mieszkaniowe.
11	DEVELOPMENT	Składam uwagę do planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej dla Jeleniej Góry dotyczącą działek 4/1 i 4/2 na ul. Granicznej. Do działki nr 4/1 posiadam decyzję nr 497/2010 z dnia 2.11.2010 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę zespołu 3 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz działka 4/2 posiadam decyzję 498/2010 z dnia 2.11.2011 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu 3 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.	R,ZLp – tereny rolnicze, lasy - dolesienia	Uwagi niw uwzględniono - niezgodność ze studium.
12	Danuta Heichel	Opracowywany projekt planu zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawia zmiany które dotyczą naszej posesji. Zmiany, które po raz kolejny są krzywdzące dla nas. Projekt zakłada budowę i poszerzenie ul. Poprzecznej przebiegającej obok naszego, połączono przed trzema laty budynku przy Wolności 201, 203, dla którego wyznaczono również nową działkę gruntową. (...) Ponieważ poszerzenie ulicy Poprzecznej wiąże się z koniecznością rozbiórki przybudówki, czyli budynku Wolności 201 sprzedaż lokali została wstrzymana. Zastanawiamy się czy	M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej	Uwagi nie uwzględniono - istniejąca droga (ul. Poprzeczna) wymaga poszerzenia, które zostało uwzględnione w zapisach planu. Plan nie decyduje o możliwości przesunięcia granicy nieruchomości.

		kiedykolwiek zostanie wznowiona. (...) Prosimy o znalezienie takiego rozwiązania, z którego zadowolone będą dwie strony. Opracowywany plan nie zmienia również granic naszej posesji, przygotowywanej do sprzedaży (...). Nie uwzględniono w planie naszych wystąpień i próśb (...) w sprawie przesunięcia granicy nowo wyznaczonej działki gruntu nr 23/4. Ponieważ znaczna część naszej nowej działki nie nadaje się do użytkowania, przedstawiając nasze argumenty, prosiliśmy i nadal bardzo prosimy o rozważenie przesunięcia jej granicy w kierunku posesji Wolności 205 o 4-5 m.		
13	Ewelina Gaworska	Zwracam się z prośbą o możliwość zagospodarowania działki gruntu przy ulicy Kruszwickiej oznaczonej numerem 159 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze. Działka gruntu nr 159 graniczy bezpośrednio z działką gruntu nr 161, na której znajduje się nieruchomość, której jestem współwłaścicielem. Chciałabym przeznaczyć ją na cele rekreacyjne i mieszkaniowe. Na przedmiotowej działce na dzień dzisiejszy znajduje się hydroformia. Wiedząc jak ważną rolę w dostępie do wody pitnej i użytkowej ona spełnia, jej pomieszczenie nie stanowi dla mnie przeszkody w możliwości zagospodarowania działki. Proszę więc o możliwość dzierżawy, jeśli to możliwe na okres dłuższy niż 3 lata, bądź możliwość zakupu działki nr 159 na preferencyjnych warunkach, uwzględniając obecność hydroformi na obszarze przedmiotowej działki.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwagi nie uwzględniono - plan zakłada na tym terenie zgodnie z zapisami studium zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wniosek o możliwość dzierżawy nie dotyczy ustaleń planu.
14	Ewelina Gaworska	Działka przy ul. Kruszwickiej oznaczona numerem 159 w projekcie mpzp jednostki Centralnej w Jeleniej Górze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oznaczona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działce tej znajduje się pomieszczenie gospodarcze. Nie jest ono oznaczone jako zabudowa do zachowania. W pomieszczeniu tym obecnie znajduje się hydroformia, dzięki której możliwe jest utrzymanie odpowiednio wysokiego ciśnienia wody dla gospodarstw domowych przy ul. Kruszwickiej domy na szczycie góry). Brak hydroformi spowoduje ograniczony dostęp do wody pitnej i użytkowej dla wymienionych gospodarstw domowych. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie uwag do przedmiotowego planu.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia planu nie skutkują zakazem lokalizacji i użytkowania istniejącej hydroformi.
15	Zofia Koźlik	Wnoszę uwagę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 155 i 168 jako tereny przewidziane pod zabudowę mieszkalną.	R,ZLp – tereny rolnicze, lasy - dolesienia	Uwagi nie uwzględniono - niezgodność ze studium.
16	Rada Jednostki Pomocniczej Miasta Jeleniej Góry „Uzdrowisko Cieplice” Ul. Gimnazjalna 58-560 Jelenia Góra	Dotyczy: - działki w ewidencji gruntów nr 27/1, w okolicy ul. Krośnieńskiej - właściciel: Miasta Jelenia Góra - dotychczasowe przeznaczenie: zieleni nieurządzonej - nowe przeznaczenie - teren zielony z parkiem rekreacyjnym do uprawiania sportów rowerowych. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Centrum, jest to teren zielony. Kolizyjny przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia został oznakowany i wskazany przez Dział Eksploatacji Sieci Gazowniczej TJE w Zgorzelcu i nie koliduje z projektowanym parkiem rowerowym. Proponujemy wprowadzić zapis „tereny zielone z wykorzystaniem sportowym – UZ/US”. Park rowerowy zbudowany jest z usypanych pagórków ziemnych i wykopanych wgłębień. Wszelkie prace ziemne nie wymagają pozwolenia na budowę i nie zmieniają sposobu użytkowania terenu. Z powyższego terenu mogą korzystać inne dyscypliny sportowe, np.: mountainboard lub zimą – snowboard.	ZE – tereny zieleni nieurządzonej. M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej. tereny zabudowy usługowej	Uwagi nie uwzględniono – plan w wyłożonej do publicznego wglądu wersji dopuszcza na wnioskowanym terenie: - na terenie ZE - urządzenia sportowe i rekreacyjne; - na terenie M,U - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne. Zamierzenia inwestycyjne składających uwagę mogą zostać zrealizowane na podstawie zapisów planu.
17	Marek Iniewicz Regina i Mirosław Trusewicz	Wnoszę uwagę o zmianę oznaczenia, a tym samym przeznaczenia graniczących z naszą działką nr 2 (0009-4) omawianych działek na tereny zieleni nieurządzonej ZE, dla zachowania naturalnego dobrostanu środowiska przyrodniczego, a dla okolicznych mieszkańców zachowania tak potrzebnych każdemu z nas ciszy i spokoju. Chodzi o zakaz parkowania czy uprawiania sportów uciążliwych dla środowiska niosących za sobą hałas i	ZP,US – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji	Uwagi nie uwzględniono - ze względu na rozwój struktury osadniczej i wyznaczenie w planie dużych kompleksów pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono w projekcie planu tereny przeznaczone pod rozwój funkcji sportu

		niszczenie środowiska.		i rekreacji oraz zieleni urządzonej. Tereny oznaczone symbolem ZP,US 7 są to tereny na których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem szaleatów publicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Plan nie reguluje działalności na terenie tj. parkowanie i uprawianie sportów nie wymagających pozwolenia na budowę i zmiany sposobu użytkowania gruntów.
--	--	------------------------	--	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr 327.XXXIII.
.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia
18 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.