

UCHWAŁA NR XLVI/297/10
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 27 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów
Getta w Kamiennej Górze**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami¹⁾) 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 zmianami²⁾), w związku z Uchwałą Nr XXV/174/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr V/22/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 31.01.2007 r. **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze.

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

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych

osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F;
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej 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;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości i ciągów komunikacyjnych;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania

przestrzennego;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,50m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **wymaganej orientacji budynków** – należy przez to rozumieć wymóg sytuowania najdłuższej ściany budynku w widoku od strony linii zabudowy, zgodnie z kierunkiem jaki ustala linia oznaczona na rysunku planu. Jeżeli wymaganą orientację budynku określają 2 linie, oznacza to wymóg dostosowania się do co najmniej 1 z tych linii;
- 10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenic (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 12) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu;
- 14) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 400,00m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,

- l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych – np. usług fryzjerskich i kosmetycznych, pralniczych itp.;
- 15) **terenach zabudowy produkcyjnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) przemysłu i drobnej wytwórczości,
 - b) handlu hurtowego,
 - c) składowania i magazynowania towarów,
 - d) rzemiosła,
 - e) baz maszynowych i transportowych,
 - f) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw służących potrzebom własnym użytkowników terenu;
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4. 1. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej oraz przejścia piesze w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenie zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania;
- 8) wymagana orientacja budynków;
- 9) budynki wskazane do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granice działek budowlanych,
- 11) oznaczenie przestrzeni publicznej;
- 12) cenne drzewa, wskazane do objęcia ochroną;
- 13) granica strefy ochrony kulturowej;
- 14) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

3. Nie oznaczone na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu szopy, garaże i budynki gospodarcze wskazują się do likwidacji.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

Tabela 1: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MW	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy socjalnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wbudowane lokale usługowe; 2) parkingi i garaże; 3) zieleni urządzonej; 4) infrastruktura techniczna.
	MW.4	Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 2,00m.
	MW.6	1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego budynku jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 7,00m.
	MW.9	Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu U.5 do granicy działki nr 42/2 obr. 3.
MW.10	Dopuszcza się likwidację funkcji mieszkaniowej i włączenie terenu w całości do terenu P,U.2.	
B	wszystkie tereny MW	1. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości naruszających standardy jakości środowiska ustalone w przepisach szczególnych, biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 3. Tereny MW ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MW.1	Nie ustala się minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych.
	MW.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
	MW.3	

	MW.4	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	MW.5	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
	MW.6	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	MW.7 MW.8	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	MW.9	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%.
	MW.10	Ze względu na stan zainwestowania oraz wielkość terenu nie ustala się wymagań dotyczących wskaźnika terenów biologicznie czynnych.
C	wszystkie tereny MW	<p>1. Do trwałej adaptacji przewidziana jest zabudowa istniejąca oznaczona na rysunku planu.</p> <p>2. Budynki nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu.</p> <p>3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. <p>4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większa niż liczba mieszkań, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie; 3) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów, w oparciu o wspólny dla całego zamierzenia projekt zagospodarowania terenu określający stan docelowy. <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych,</p> <p>6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całości obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. <p>7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach MW ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych.</p> <p>8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa,</p> <p>9. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość maksimum 1,80m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%.

	<p>10. W obrębie oznaczonej na terenach MW przestrzeni publicznej wprowadza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
MW.1	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 16. <p>2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży przy zastosowaniu analogicznych materiałów i formy architektonicznej jak w garażach istniejących. Nowo realizowane garaże mogą stanowić odrębny zespół lub 2 zespoły.</p>
MW.2 MW.3	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,3; 3) maksymalna wysokość zabudowy oraz układ i geometria dachów – wg stanu istniejącego. <p>2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</p>
MW.4	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,7; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,7; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.
MW.5	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,8; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.
MW.6	<p>1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację budynków socjalnych,</p> <p>2. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00m.
MW.7	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. <p>2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dobudowanych do istniejącego ciągu - przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej i linii zabudowy wyznaczonej przez ścianę frontową istniejących garaży; 2) w formie dodatkowego zespołu lub 2 zespołów ujednoczonych w zakresie formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych.
MW.8	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5;

		<p>3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży:</p> <p>1) dobudowanych do istniejącego ciągu - przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej;</p> <p>2) w formie 1 dodatkowego zespołu ujednoliconego w zakresie formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych.</p>
	MW.9	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,25;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00m.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży dobudowanych do istniejących ciągów - przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej.</p>
	MW.10	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,55;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.</p>
D	wszystkie tereny MW	Tereny MW podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	MW.1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% - uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	MW.2 MW.3 MW.4	<p>1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki:</p> <p>1) Nr 1, 3 oraz 5 przy ul. Fabrycznej (teren MW.2);</p> <p>2) Nr 7 i 9 przy ul. Fabrycznej (teren MW.3);</p> <p>3) Nr 14 i 16 przy ul. Bohaterów Getta (teren MW.4),</p> <p>wskazujesz do objęcia gminną ewidencją zabytków.</p> <p>2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak:</p> <p>1) bryła i forma dachu;</p> <p>2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów);</p> <p>3) rysunek stolarki otworowej;</p> <p>4) lukarny, wykusze, werandy;</p> <p>5) kamieniarka i snycerka;</p> <p>6) elementy ogrodzeń i małej architektury.</p> <p>3. Ustala się obowiązek uzgadniania prac budowlanych ingerujących w w/w elementy budynków a także ich otoczenie (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który w uzasadnionych przypadkach może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.</p>
	MW.6	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części południowo - wschodniej położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	wszystkie	1. Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu.

	tereny MW	2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu; 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu; 3) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych; 4) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą: a) działek o powierzchni do 100,00m ² , wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) działek istniejących.
	MW.1 - MW.5	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
	MW.6	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydzielanych pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 1200,00m ² ; 2) szerokość frontu działki: a) dla działek przyległych do ulicy KD/D.3 – 25,00m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
	MW.7 MW.8	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
	MW.9	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydzielanych pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 750,00m ² ; 2) szerokość frontu działki: a) dla działki przyległej do ulicy KD/L.3 – 25,00m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
	MW.10	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
F	wszystkie tereny MW	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 2: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi; 2) zieleń urządzona; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	M,U.2	1. Działkę oznaczoną na rysunku planu literą A przeznacza się pod zespół garaży. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 10.00m, jednak wyłącznie w kierunku terenu M,U.2.

	M,U.3	Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 2,00m.	
	MU.12	Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w kierunku terenu ZD w nie limitowanym zakresie.	
B	wszystkie tereny M,U	<p>1. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości naruszających standardy jakości i środowiska ustalone w przepisach szczególnych, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>2. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł.</p> <p>3. Tereny M,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>4. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.</p> <p>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>	
	M,U.1	Ze względu na stan zainwestowania oraz wielkość terenu nie ustala się wymagań dotyczących wskaźnika terenów biologicznie czynnych.	
	M,U.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.	
	M,U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%.	
	M,U.4 M,U.5 M,U.6	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.	
	M,U.7 M,U.8 M,U.9 M,U.10	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.	
	M,U.11	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.	
	M,U.12	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.	
	C	wszystkie tereny M,U	<p>1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu.</p> <p>2. Budynki nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu.</p> <p>3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. <p>4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większa niż liczba mieszkań, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie; 3) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoczonych architektonicznie zespołów, w oparciu o wspólny dla całego zamierzenia projekt zagospodarowania terenu określający stan docelowy. <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.</p>

	<p>6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całości obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. <p>7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach M,U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych.</p> <p>8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa.</p> <p>9. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość maksimum 1,80m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%. <p>10. W obrębie oznaczonej na terenach M,U przestrzeni publicznej wprowadza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej; 3) dopuszcza się odstępstwo od zakazu o którym mowa w punkcie 1 na terenach M,U.1 oraz M,U.12 na rzecz lokalizacji kiosków typu „RUCH”, o powierzchni zabudowy do 6,00m², oraz na terenie M,U 12 stosownie do ustaleń indywidualnych.
<p>M,U.1</p>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,7; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 14.
<p>M,U.2</p>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – 0,4, b) na pozostałych działkach – 0,65; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – 1,2, b) na pozostałych działkach - 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – wysokość odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 8 przy ul. Bohaterów Getta, b) na pozostałych działkach – wysokość odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 2 przy ul. Bohaterów Getta. <p>2. W obrębie działki oznaczonej na rysunku ;literą „A” ustala się lokalizację zespołu 5 garaży. Garaże te należy zrealizować w oparciu i jeden wspólny dla całego zamierzenia projekt budowlany i przy zastosowaniu jednakowych rozwiązań w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokości;

	<p>2) formy i układu dachu;</p> <p>3) materiałów wykończeniowych w tym stolarki otworowej.</p>
M,U.3	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</p> <p>4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-45⁰.</p>
M,U.4 M,U.5	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0.45;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1.0.</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</p> <p>4) dachy – w nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego - strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-45⁰.</p>
M,U.6	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,45;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,2;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</p> <p>4) dachy – w nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego –płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 45⁰.</p>
M,U.7	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,45;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</p> <p>4) dachy – nawiązujące geometrią do dachów istniejących.</p>
M,U.8 M,U.9	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 439,00m npm;</p> <p>4) dachy – płaskie albo strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45⁰, jednakowe na wszystkich działkach dostępnych z tego samego ciągu komunikacyjnego.</p>
M,U.10	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,8;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;</p> <p>4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45⁰.</p>
M,U.11	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,25;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,7;</p> <p>3) wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki istniejące – wg stanu istniejącego,</p> <p>b) ewentualna nowa zabudowa – minimum 9,00m, maksimum 11,00m.</p>

		<p>4) minimalna powierzchnia zabudowy budynku projektowanego – 220,00m²;</p> <p>5) maksymalna liczba nowych budynków – 1.</p> <p>2. Ze względu na znaczną wartość historyczną i kulturową istniejącej zabudowy i jej otoczenia ustala się wymóg uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektu elewacji i kolorystyki ewentualnego nowego budynku.</p>
	M,U.12	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,4;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,2;</p> <p>3) wysokość zabudowy – minimum 9,00, maksimum 12,00m;</p> <p>4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45⁰;</p> <p>5) w przypadku przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej w kierunku terenu ZD, odpowiedniemu przedłużeniu ulegają nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>2. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych, w formie tablic w oparciu o projekt ustalający jednorodne zasady w zakresie:</p> <p>1) rozmieszczenia;</p> <p>2) konstrukcji;</p> <p>3) formatu;</p> <p>4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych;</p> <p>5) wysokości górnej i dolnej krawędzi.</p> <p>3. Wymaga się zachowania prześwitów na min. 50% długości frontu terenu/działki.</p>
D	wszystkie tereny M,U	Tereny M,U podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	M,U.1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	M,U.2 – M,U.7	<p>1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki:</p> <p>1) Nr 2 i 4 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.2);</p> <p>2) Nr 12 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.3);</p> <p>3) Nr 18 przy ul. Boh. Getta, nr 3 i 7 przy ul. Szpitalnej, budynek gospodarczy położony w obrębie posesji nr 7 przy ul. Szpitalnej oraz budynek usytuowany na działce nr 132/6 obr. 3 (teren M,U.4);</p> <p>4) Nr 20 i 22 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.5);</p> <p>5) Nr 11, 13, 15, 17 i 19 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.6);</p> <p>6) Nr 30 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.7),</p> <p>wskazujesię do objęcia gminną ewidencją zabytków.</p> <p>2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak:</p> <p>1) bryła i forma dachu;</p> <p>2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów);</p> <p>3) rysunek stolarki otworowej;</p> <p>4) lukarny, wykusze, werandy;</p> <p>5) kamieniarka i snycerka;</p>

		<p>6) elementy ogrodzeń i małej architektury.</p> <p>3. Ustala się obowiązek uzgadniania prac budowlanych ingerujących w w/w elementy budynków a także ich otoczenie (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który, w uzasadnionych przypadkach może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.</p>
	M,U.8	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części wschodniej, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	M,U.9	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	M,U.11	<p>1. Budynki nr 1 i 2 przy ul. Bohaterów Getta oraz budynek gospodarczy sąsiadujący z budynkiem nr 1 wskazujesz do objęcia gminną ewidencją zabytków.</p> <p>2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryła i forma dachu; 2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów); 3) rysunek stolarki otworowej; 4) lukarny, wykusze, werandy; 5) zabytkowa kamieniarka i snycerka; 6) zabytkowe elementy ogrodzeń i małej architektury. <p>3. Ustala się obowiązek uzgadniania prac budowlanych ingerujących w w/w elementy budynków a także ich otoczenie (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który, w uzasadnionych przypadkach może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.</p> <p>4. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochrony kulturowej. W granicach tej strefy ustala się wymóg uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla n/w działań inwestycyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) formy elewacji i kolorystyki nowo realizowanej zabudowy; 2) zagospodarowania terenu.
E	wszystkie tereny M,U	<p>1. Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu.</p> <p>2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu; 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu; 3) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych; 4) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą: <ol style="list-style-type: none"> a) działek o powierzchni do 100,00m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) działek istniejących.
	M,U.1 - M,U.5	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
	M,U.6	<p>Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydzielanych pod nową zabudowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia – 600,00m²; 2) szerokość frontu działki:

		a) dla działek przyległych do ulic publicznych 24,00m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
	M,U.7	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
	M,U.8 M,U.9	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydzielanych pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – minimum 1000,00m ² ; 2) szerokość frontu działki – 25,00m; 3) linie podziału działek należy wytyczać prostopadle do wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego KDW/p-j.3, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10 ⁰ .
	M,U.10	Nie ustala się dodatkowych wymagań dla podziału terenu.
	M,U.11	W obrębie terenu dopuszcza się wydzielenie 1 działki pod nową zabudowę o powierzchni minimum 1800,00m ² i orientacji linii podziału prowadzonej w obrębie działki nr 103/3 obr. 3 AM6 zgodnej z rysunkiem planu, z dopuszczalną tolerancją w zakresie 10 ⁰ .
	M,U.12	Ustala się następujące wymagania dla podziału terenu: 1) linie podziału należy wytyczać równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej na styku z terenem ZD, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10 ⁰ ; 2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy od strony ul. Bohaterów Getta – 28,00m.
F	wszystkie tereny M,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków gastronomicznych.

Tabela 3: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi; 2) zieleń urządzona; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	U.1	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację 2 lokali mieszkalnych.
	U.2	1. Wymaga się zachowania obecnego przeznaczenia budynku nr 20 przy ul. Papieża Jana Pawła II krytej pływalni. 2. Dopuszcza się wzbogacenie programu funkcjonalnego pływalni w szczególności o obiekt odnowy biologicznej (sauna, masaże, komora solna itp.). 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m, jednak wyłącznie w kierunku terenu M,U.2.
	U.3	1. Przeznaczenie podstawowe teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zawierającej się w przedziale 400m ² – 2000m ² .

		<p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren usług; 2) parkingi i drogi wewnętrzne; 3) zieleń urządzona; 4) infrastruktura techniczna.
	U.4	<p>1. Jako przeznaczenie podstawowe wymaga się zachowania obecnego podstawowego przeznaczenia terenu (szpital).</p> <p>2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację hotelu pracowniczego na potrzeby szpitala.</p> <p>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może zostać przesunięta wyłącznie w kierunku terenu U.4 do granicy obecnego ogrodzenia szpitala.</p>
	U.5	<p>1. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu U.5 do granicy działki nr 42/2 obr. 3.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się 1 wbudowany lokal mieszkalny.</p>
	U.6	<p>1. Dopuszcza się trwałą adaptację funkcji mieszkaniowej w budynku nr 2 przy ul. Zamkowej.</p> <p>2. Jako przeznaczenie uzupełniające na pozostałych działkach ustala się wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/ 1 działkę budowlaną.</p>
	U.7	Wymaga się zachowania obecnego podstawowego przeznaczenia terenu (Państwowa Straż Pożarna).
B	wszystkie tereny U	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł.</p> <p>2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.</p> <p>3. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej tereny U nie podlegają ochronie akustycznej.</p> <p>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p> <p>5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p>
	U.1	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%.
	U.2	<p>Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na działce przedszkola na poziomie 50%; 2) na pozostałych działkach – nie ustala się.
	U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
	U.4	<p>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%.</p> <p>2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.</p> <p>3. Ze względów akustycznych teren kwalifikuje się, zgodnie jako teren szpitali w miastach w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p>
	U.5 U.6 U.7	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
C	wszystkie	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu.

<p>tereny U</p>	<p>2. Budynek nie oznaczony na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu.</p> <p>3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych; <p>4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia indywidualne i przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większa niż liczba mieszkańców, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie; 3) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoczonych architektonicznie zespołów, w oparciu o wspólny dla całego zamierzenia projekt zagospodarowania terenu określający stan docelowy. <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.</p> <p>6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całości obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. <p>7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych.</p> <p>8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa.</p> <p>9. W części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz instalowania nośników reklamowych innych niż wymienione w ust. 10; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojść. <p>10. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na każdym terenie dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego.</p> <p>11. Ograniczenia ustalone w ust. 10 nie odnoszą się do obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej oraz masztów flagowych.</p>
<p>U.1</p>	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,50; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca najwyższej części budynku nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II; 4) dachy o formie nawiązującej do dachu przekrywającego budynek nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II. <p>2. Ewentualne garaże mogą być zlokalizowane wyłącznie w formie 1 zespołu usytuowanego wzdłuż południowo – zachodniej granicy działki,</p> <p>3. Wymóg określony w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy garaży, które należy przekryć dachem płaskim, lub</p>

	symetrycznym o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $25 - 40^0$.
U.2	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki:</p> <p>a) działka przedszkola – maksimum – 0,3,</p> <p>b) działki pozostałe – maksimum – 0,6;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) działka przedszkola – maksimum – 0,8,</p> <p>b) działki pozostałe – maksimum 1,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m.</p>
U.3	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,4;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m;</p> <p>4) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30-45^0$.</p> <p>2. Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy samodzielnego budynku na poziomie $300,00m^2$.</p>
U.4	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,3;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca najwyższej części budynkuszpitala;</p> <p>4) dachy – płaskie.</p> <p>2. Do zachowania oraz sanacji wskazuje się założenie parkowe zlokalizowane w południowo – zachodniej części działki.</p> <p>3. Ewentualne garaże mogą być zlokalizowane wyłącznie w formie 1 zespołu usytuowanego na tyłach terenu – pomiędzy południowo – wschodnią granicą terenu, a głównym budynkiem szpitala, przy zachowaniu cennych drzew.</p>
U.5	<p>1. Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,32;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy – minimum 8.00m, maksimum 12,00m;</p> <p>4) dach – płaski.</p> <p>2. W obrębie działki dopuszcza się lokalizację 1 budynku.</p> <p>3. Ze względu na eksponowane położenie działki projektowanemu budynkowi należy nadać wysokie walory przestrzenne poprzez:</p> <p>1) zastosowanie rozwiązań architektonicznych uwzględniających oś widokową w ciągu ul. Wałbrzyskiej i akcentujących jej zamknięcie;</p> <p>2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień naturalny, szkło, stal szlachetna itp.);</p> <p>3) w obrębie budynku dopuszcza się wprowadzenie dominanty architektonicznej przekraczającej maksymalną wysokość obiektu o 2,00m.</p>
U.6	Ustala się:
U.7	1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,4;

		<p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy – maksimum 12.00m;</p> <p>4) dachy:</p> <p>a) w budynkach istniejących – do zachowania w obecnej formie,</p> <p>b) w budynkach projektowanych – strome, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-45⁰.</p>
D	wszystkie tereny U	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny U nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
	U.1 U.2 U.6	<p>1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki:</p> <p>1) Nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II (teren U.1);</p> <p>2) Nr 18 i 20 przy ul. Jana Pawła II (teren U.2);</p> <p>3) Nr 2 przy ul. Zamkowej oraz budynki usytuowane w granicach działek nr 45/8; 45/10 i 45/4 obręb 3 (teren U.6)</p> <p>zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków.</p> <p>2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak:</p> <p>1) bryła, forma i pokrycie dachu;</p> <p>2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów);</p> <p>3) rysunek stolarki otworowej;</p> <p>4) lukarny, wykusze, werandy;</p> <p>5) zabytkowa kamieniarka i snycerka;</p> <p>6) zabytkowe elementy ogrodzeń i małej architektury.</p> <p>3. Ustala się obowiązek uzgadniania prac budowlanych ingerujących w w/w elementy budynków a także ich otoczenie (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który, w uzasadnionych przypadkach może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.</p>
	U.7	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	wszystkie tereny U	<p>1. Podział terenów na działki budowlane określa rysunek planu.</p> <p>2. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <p>1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu;</p> <p>2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu;</p> <p>3) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych;</p> <p>4) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą:</p> <p>a) działek o powierzchni do 100,00m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>b) działek istniejących.</p>
	U.1	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
	U.2	Dopuszcza się korektę istniejącego podziału pod warunkiem nie wydzielania nowych działek budowlanych oraz zapewnienia działce przedszkola powierzchni minimum 1000,00m ² .
	U.3	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000,00m ² .

		2. Linie ewentualnego podziału należy wytyczać prostopadle do ulicy KD/G.1, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10 ⁰ .
	U.4 U.5	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
	U.6	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000,00m ² .
	U.7	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	wszystkie tereny U	Dopuszczenia i ograniczenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w ustaleniach indywidualnych.
	U.1 U.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
	U.3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z sezonowym i okazjonalnym handlem.
	U.4 U.5 U.6 U.7	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 4: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie nieterenu	ustalenia
A	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy produkcyjnej; 2) tereny zabudowy usługowej; 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi i drogi wewnętrzne; 2) zieleń urządzona; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	P,U.2	Jako przeznaczenie podstawowe w granicach działki nr 83/30 obr. 3 AM 5 dopuszcza się działalność z zakresu skupu, segregacji, odzysku czasowego składowania odpadów elektrycznych i elektronicznych.
	P,U.3 P,U.4	Jako przeznaczenie podstawowe dopuszcza się wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 działkę budowlaną.
	P,U.5	1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w obrębie terenu. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu P,U.5 w zakresie wynikającym z planowanego poszerzenia koryta rzeki Bóbr wg <i>studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr</i> .
B	wszystkie	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł.

	<p>tereny P,U</p> <p>P,U.1</p> <p>P,U.2</p> <p>P,U.3</p> <p>P,U.4</p> <p>P,U.5</p>	<p>2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.</p> <p>3. Tereny P,U nie podlegają ochronie akustycznej.</p> <p>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p> <p>5. Ewentualne ścieki przemysłowe oraz ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</p> <p>W obrębie terenów nie wprowadza się wymagań w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%.</p> <p>2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznaczają się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.</p> <p>Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.</p>
<p>C</p>	<p>wszystkie tereny P,U</p>	<p>1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu.</p> <p>2. Budynki nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu.</p> <p>3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. <p>4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie na potrzeby użytkowników terenu, przy spełnieniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoczonych architektonicznie zespołów. <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.</p> <p>6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całemu obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. <p>7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach P,U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość maksimum 1,80m; 2) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%. <p>9. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz instalowania nośników reklamowych nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych;

	3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojeżdż.
P,U.1	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,8; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%. <p>2. W przypadku decyzji o lokalizacji zabudowy w obszarze przyległym do ul. Papieża Jana Pawła II wymaga się przeniesienia zlokalizowanego tam obelisku poświęconego Papieżowi w inne miejsce w obrębie średnicy.</p> <p>3. Dla ewentualnej zabudowy, o której mowa w ust. 2 wprowadza się następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia samodzielnego budynku – minimum 300,00m²; 2) wysokość zabudowy – minimum 8,00m, maksimum 12,00m; 3) funkcja zabudowy – usługi.
P,U.2	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,8; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%
P,U.3	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0, 3) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%.
P,U.4	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 25%; 4) dachy – symetryczne o jednakowym we wszystkich budynkach w obrębie terenu budowlanej kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45⁰; 5) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 300,00m². <p>2. Zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%.</p> <p>3. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych, w formie tablic, w oparciu o projekt ustalający jednolite zasady w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozmieszczenia; 2) konstrukcji; 3) formatu; 4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych; 5) wysokości górnej i dolnej krawędzi.
P,U.5	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5;

		<p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0;</p> <p>3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 25%.</p> <p>4) dachy w budynkach projektowanych– symetryczne o jednakowym we wszystkich budynkach w obrębie terenu budowlanej kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45⁰;</p> <p>5) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku projektowanego – 300,00m².</p> <p>2. Zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków donieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%.</p> <p>3. Od strony południowo – wschodniej granicy terenu, przewiduje się poszerzenie koryta rzeki. Stopień zachowania zabudowy na działkach nr 66/1 i 66/12 uzależnia się od braku kolizji z planowanymi inwestycjami przeciwpowodziowymi.</p> <p>4. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych, w formie tablic, w oparciu o projekt ustalający jednorodne zasady w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozmieszczenia; 2) konstrukcji; 3) formatu; 4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych; 5) wysokości górnej i dolnej krawędzi.
D	wszystkie tereny P,U	Tereny P,U podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	P,U.1	<p>1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.</p> <p>2.Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki Bóbr przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „<i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i>”.</p> <p>3. Frontową część budynku przemysłowego oraz dawną wieżę ciśnień wskazujesię do objęcia gminną ewidencją zabytków. Ze względu na walory historyczne tych obiektów wszelkie prace budowlane zmieniające ich formę architektoniczną lub wystrój elewacji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
	P,U.2	<p>1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.</p> <p>2.Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki Bóbr przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „<i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i>”</p>
	P,U.3 P,U.4	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewnirzeki Bóbr tereny, położone są w strefie zalewu Q 1% uznane za obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	P,U.5	1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie,

		wartość gospodarczą lub kulturową. 2. W związku z planowanym poszerzeniem koryta rzeki Bóbr inwestycje budowlane realizowane w obrębie działek nr 66/1 oraz 66/12 obręb 3 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
E	wszystkie tereny P,U	Wymagania dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane określają ustalenia indywidualne.
	P,U.1 P,U.2	Nie ustala się.
	P,U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 2000,00m ² .
	P,U.4	Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane oraz ewentualną działkę zapewniającą obsługę komunikacyjną, na następujących warunkach: 1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez istniejący zjazd na teren P,U.2; 2) powierzchnia obu działek budowlanych nie może różnić się o wartość większą niż 30% powierzchni działki mniejszej; 3) granicę pomiędzy działkami budowlanymi należy wyznaczyć prostopadle do ul. Wałbrzyskiej na głębokości min. 20,00m.
	P,U.5	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie 2000,00m ² .
F	wszystkie tereny P,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 5: Ustalenia indywidualne dla terenu UC:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	UC	1. Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00m ² . 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) teren usług; 2) parkingi i drogi wewnętrzne; 3) zieleń urządzona; 4) infrastruktura techniczna.
B	UC	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 4. Teren UC nie podlega ochronie akustycznej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.

		7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%.
C	UC	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 438,00m npm, 4) dachy płaskie. <p>2. Ustala się wymóg podniesienia poziomu terenu na głębokości co najmniej 80,00m od strony ul. Wałbrzyskiej minimum do rzędnej 438,00m npm, maksimum do rzędnej 440,00m npm.</p> <p>3. Dla elewacji od strony ul. Wałbrzyskiej ustala się obowiązek szczególnie starannego zaprojektowania i nadania jej atrakcyjnej formy architektonicznej poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych; 2) wprowadzenie przeszkleń na powierzchni minimum 30%; 3) rozrzeźbienie elewacji poprzez wprowadzenie uskoków tak, aby jej ciągle odcinki sytuowane w jednej płaszczyźnie nie były dłuższe niż 40,00m. <p>4. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa.</p> <p>5. Od strony ul. Wałbrzyskiej zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%.</p> <p>6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych.</p> <p>7. W obrębie terenu wymaga się wyznaczenia przejść pieszych, których proponowany przebieg określa rysunek planu, gwarantujących powiązania komunikacyjne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pomiędzy ulicą Wałbrzyską a ciągiem pieszo – jezdnym KD/p-j.3; 2) pomiędzy ul. Szpitalną a ciągiem pieszo – jezdnym KD/p-j.3. <p>8. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz instalowania nośników reklamowych nie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojść. <p>9. Nośniki reklamowe w formie pylonów, masztów itp. konstrukcji nie mogą być wyższe niż 12,00m.</p> <p>10. Ograniczenie ustalone w ust. 8 pkt 1 nie odnoszą się do obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej oraz masztów flagowych.</p>
D	UC	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części południowo - wschodniej położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	UC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane o powierzchni min. 1,00ha każda. 2. Linia ewentualnego podziału terenu winna być prowadzona równoległe do ul. Wałbrzyskiej z tolerancją w zakresie 15⁰. 3. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą działek o powierzchni do 100,00m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
F	UC	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w związku z sezonowym

Tabela 6: Ustalenia indywidualne dla terenu ZP,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZP,U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zieleni urządzonej; 2) teren zabudowy usługowej o których mowa w par. 3 ust.14 lit. b oraz i, j, k. <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wody powierzchniowe, śródlądowe; 2) sieci infrastruktury technicznej.
B	ZP,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Teren ZP,U nie podlega ochronie akustycznej. 4. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznaczają się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 75%.
C	ZP,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,1; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,2. 2. Teren jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
D	ZP,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren jest objęty ochroną prawną w związku z: <ol style="list-style-type: none"> 1) wpisem do rejestru zabytków renesansowego zamku (ob. ruin) – wpis nr 290 z dn. 27.07.1951 r.; 2) wpisem do rejestru zabytków parku zamkowego – wpis nr 527/J z dnia 15.06.1979 r.; 3) stanowiskiem archeologicznym nr 34 (nr obszaru 86 -19). 2. Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu a także prace ziemne i budowlane w obrębie terenu oraz wprowadzenie ew. nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 3. Wzdłuż zachodniej granicy terenu, na styku z terenami KS oraz U.6 znajduje się szpaler lip objętych ochroną prawną w formie pomnika przyrody. Wyklucza się zagospodarowanie oraz działania inwestycyjne mogące zagrażać w/w drzewom. 4. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części południowej położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	ZP,U	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	ZP,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w związku z:

	<ol style="list-style-type: none"> 1) organizacją imprez masowych na czas trwania tych imprez; 2) lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych; 3) prowadzeniem prac konserwatorskich lub naukowo – badawczych.
--	--

Tabela 7: Ustalenia indywidualne dla terenu RLU:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	RLU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi gospodarki leśnej – siedziba Nadleśnictwa Kamienna Góra. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	RLU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	RLU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia wskaźników wykorzystania terenu; 2) respektowania wymagań przestrzennych. 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane przy spełnieniu następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> 1) usytuowanie w głębi terenu w widoku od strony ul. Bohaterów Getta; 2) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: <ol style="list-style-type: none"> 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania im nowej spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. Ustala się wymóg stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-45⁰. 8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha faldowa i trapezowa. 9. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna ustala się:

		<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz instalowania nośników reklamowych innych niż wymienione w ust. 10; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojeżdż. <p>10. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego.</p>
D	RLU	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
E	RLU	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	RLU	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 8: Ustalenia indywidualne dla terenu C/P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	C/P,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – elektrociepłownia. 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy przemysłowej; 2) tereny zabudowy usługowej; 3) parkingi i drogi wewnętrzne; 4) zieleń urządzona; 5) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym.
B	C/P,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 2. Teren C/P,U nie podlega ochronie akustycznej. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami.
C	C/P,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki i obiekty nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem nie przekroczenia: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnika zabudowy działki – 0,4; 2) wskaźnika intensywności zabudowy – 0,8. 4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12,00m. Wysokość ta może być przekroczona wyłącznie w niezbędnym zakresie podyktowanym względami technologicznymi: <ol style="list-style-type: none"> 1) w obrębie obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym bez ograniczeń; 2) w obrębie obiektów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym o 3,00m. 5. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie na potrzeby użytkowników terenu, przy wymogu realizacji w formie zwartych, ujednoczonych architektonicznie zespołów.

		6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 7. Ustala się stosowanie dachów płaskich.
D	C/P,U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewnirzeczki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	C/P,U	1. Zmiana oznaczonego na rysunku planu podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia nowo wydzielanym działkom budowlanym powierzchni minimum 2000,00m ² . 2. Wymóg określony w ust. 1 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
F	C/P,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów wyłącznie w związku z potrzebami techniczno funkcjonalnymi elektrociepłowni.

Tabela 9: Ustalenia indywidualne dla terenu KS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KS	1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw wraz z obiektami do bieżącej obsługi samochodów. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	KS	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	KS	1. Ustala się: 1) maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 6,00m; 2) obsługę komunikacyjną stacji – poprzez istniejące wjazdy; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem 1 nośnika związanego bezpośrednio z działalnością stacji.
D	KS	Terenie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KS	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	KS	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Tabela 10: Ustalenia indywidualne dla terenu KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KP	1. Przeznaczenie podstawowe – teren garaży.

		2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzona; 2) infrastruktura techniczna.
B	KP	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu KP nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	KP	1. Ustala się wymóg realizacji zabudowy (garaży) w formie zespołów ujednoczonych architektonicznie w zakresie: 1) wysokości i formy dachów; 2) wykończenia elewacji (materiał, kolorystyka, stolarka otworowa). 2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej.
D	KP	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KP	Nie ustala się.
F	KP	Nie dopuszcza się.

Tabela 11: Ustalenia indywidualne dla terenu K:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	K	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – miejska oczyszczalnia ścieków. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzona; 2) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m, jednak wyłącznie w kierunku terenu K.
B	K	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu K nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	K	Nie ustala się.
D	K	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	K	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	K	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu wyłącznie o ile konieczność taka wynika z prawidłowej realizacji przeznaczenia podstawowego.

Tabela 12: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów E:

przedmiot planu	oznaczenie	ustalenia
------------------------	-------------------	------------------

(wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	terenu	
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów E nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	wszystkie tereny E	Nie ustala się.
D	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się podziału terenów, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 13: Ustalenia indywidualne dla terenu G:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	G	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	G	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu G nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	G	Nie ustala się.
D	G	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	G	Nie dopuszcza się podziału terenu, za wyjątkiem korekt nie powodujących wydzielania nowych działek budowlanych.
F	G	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 14: Ustalenia indywidualne dla terenu ZD:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZD	1. Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wnie limitowanym zakresie,

		jednak wyłącznie w kierunku terenu ZD.
B	ZD	1. Teren ZD nie podlega ochronie akustycznej. 2. Teren ZD jest terenem biologicznie czynnym.
C	ZD	Nie ustala się.
D	ZD	Teren ZD nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	ZD	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	ZD	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 15: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Zz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Zz	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni na obszarach narażonych na ryzyko powodzi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym; 2) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym; 3) wody powierzchniowe, śródlądowe; 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 5) ciągi pieszo – rowerowe. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu: 1) wzdłuż terenów WS wnie limitowanym zakresie, jednak wyłącznie w kierunku terenów Zz; 2) wzdłuż ulicy Zamkowej w zakresie 5,00m jednak wyłącznie w kierunku terenów Zz.
B	wszystkie tereny Zz	1. Tereny Zz nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny Zz są terenami biologicznie czynnymi. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.
C	wszystkie tereny Zz	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje form zagospodarowania stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.
	Zz.2	W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji: 1) nośników reklamowych; 2) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
D	Zz	Tereny Zz są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82).
E	Zz	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	Zz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie w związku z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczenia przed powodzią.

Ustalenia indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki)	oznaczenie terenu	ustalenia
--	------------------------------------	------------------

zawartej w §2 niniejszej uchwały)		
A	WS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeka Bóbr, wraz z obudową biologiczną i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.</p> <p>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenów WS może ulec przesunięciu:</p> <p>1) na styku z terenami Zz w nie limitowanym zakresie, jednak wyłącznie w kierunku tych terenów;</p> <p>2) na styku z terenem KD/G w zakresie niezbędnym dla potrzeb drogowych i zabezpieczenia przed powodzią.</p>
B	WS	<p>1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej.</p> <p>2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi.</p>
C	WS	Nie ustala się.
D	WS	<p>1. Tereny obejmują koryto rzeki Bóbr oraz przyległy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z wymagań ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82).</p> <p>2. Zgodnie ze studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr wzdłuż granic terenu, równoległe do koryta rzeki przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w w/w studium do kategorii „<i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i>”.</p>
E	WS	Niedopuszcza się podziału terenów na działki budowlane.
F	WS	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie w związku z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczenia przed powodzią.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G	<p>1. Ulica główna – ulice Bohaterów Getta – Wałbrzyska położone w ciągu drogi krajowej nr 5.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego z dopuszczeniem następujących korekt na odcinkach wydzielonych orientacyjną linią rozgraniczającą:</p> <p>1) poszerzenia w sąsiedztwie terenu U.4 do granicy obecnego ogrodzenia;</p> <p>2) poszerzenia w rejonie mostu na Bobrze w zakresie niezbędnym dla potrzeb drogowych i zabezpieczenia przed powodzią.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych, a wzdłuż ul. Wałbrzyskiej także obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 10,00m², zintegrowanych z wiatami przystankowymi.</p> <p>5. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych z posesji przyległych do drogi krajowej nr 5 za wyjątkiem terenu P,U.4 (dz. 66/15). Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów (w tym korekty lokalizacji) w uzgodnieniu z zarządcą drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje sąsiadujących z w/w drogą.</p> <p>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>7. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>8. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>

KD/Z	<p>1. Ulica zbiorcza – ul. Papieża Jana Pawła II.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych.</p> <p>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>7. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/L.1 KD/L.2 KD/L.3 KD/L.4	<p>1. Ulice lokalne:</p> <p>1) KD/L.1 – fragment ulicy Szkolnej;</p> <p>2) KD/L.2 – odcinek ulicy Towarowej;</p> <p>3) KD/L.3 – północny odcinek ul. Bohaterów Getta;</p> <p>4) KD/L.4 – ulica Zamkowa.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>1) KD/L.1 – wg stanu istniejącego;</p> <p>2) KD/L.2 – wg stanu istniejącego;</p> <p>3) KD/L.3 – wg stanu istniejącego;</p> <p>4) KD/L.4 – minimum wg stanu istniejącego z możliwością przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających w zakresie 5,00m w kierunku terenów K i Zz.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/D.1 KD/D.2	<p>1. Ulice dojazdowe.</p> <p>1) KD/D.1 - ulica Fabryczna;</p> <p>2) KD/D.2 – odcinek ulicy Szpitalnej.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>1) KD/D.1 – wg rysunku planu;</p> <p>2) KD/D.2 – wg rysunku planu:</p> <p>a) na odcinkach wydzielonych obowiązującą linią – wg rysunku planu,</p> <p>b) na odcinkach wydzielonych orientacyjną linią rozgraniczającą - minimum 8,00m.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy KD/D.1 wymaga się lokalizacji parkingów przyulicznych.</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p>

	7. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.1 KD/p-j.2 KD/p-j.3 KD/p-j.4 KD/p-j.5 KD/p-j.6	1. Ciągi pieszo – jezdne. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/p-j.1 - minimum - 7,00m; 2) KD/p-j.2 – wg rysunku planu; 3) KD/p-j.3 – minimum – 8,00m; 4) KD/p-j.4 – wg rysunku planu; 5) KD/p-j.5 – wg rysunku planu; 6) KD/p-j.6 – minimum – 8,00m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p.1 KD/p.2	1. Ciągi pieszo – rowerowe. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/p.1: a) na odcinku przyległym do Krytej pływalni – minimum 4,00m, b) na odcinku przyległym do działki Urzędu Skarbowego – minimum 5,00; 2) KD/p.2 – minimum 5,00m.
KDW/p-j.1 KDW/p-j.2	1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KDW/p-j.1 – wg stanu istniejącego; 2) KDW/p-j.2 – 10,00m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu – 1 miejsce/50m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla funkcji produkcyjnych – ustala się wymóg zapewnienia 1 miejsca postojowego/ 6 zatrudnionych.

3. Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego, wymaga zgód zarządców ulic.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej;
- 2) sieci zaleca prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;
- 3) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekami sanitarnymi – systemem przyłączy wpiętych do istniejących, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, rozbudowany w zakresie wynikającym z planowanego zagospodarowania terenu;
- 2) ewentualne ścieki przemysłowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu ich w stopniu umożliwiającym odbiór przez miejską oczyszczalnię ścieków;
- 3) ścieki opadowe należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do rzeki Bóbr, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Istniejące rowy oraz otwarte kanały ściekowe na terenach przewidzianych pod zabudowę należy zastąpić kolektorami ściekowymi, o przekrojach uwzględniających także odbiór wód opadowych z terenów położonych poza planem – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) ogrzewanie obiektów – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne. Odcinki naziemnych ciepłociągów należy docelowo zastąpić siecią podziemną;
- 5) zaopatrzenie w pozostałe media - należy rozwiązać zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych mediów.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

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

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Krzyszkowska

-
- 1) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413
 - 2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLVI/297/10

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 27 stycznia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVI/297/10

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 27 stycznia 2010 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVI/297/10

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 27 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/Dp-j.3 wraz z infrastrukturą drogową – długość odcinka drogi oraz sieci – 48mb	Inwestycja jednoetapowa	z działu 9 0 0 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska – rozdział 90095 pozostała działalność</i>
udział w budowie wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego KDW/p-j.2 – długość drogi oraz sieci – 174mb	Inwestycja jednoetapowa	z działu 9 0 0 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska – rozdział 90095 pozostała działalność</i>

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadania zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.