

UCHWAŁA NR XXX/144/08 RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2008R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr VI/22/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 lutego 2007r. , po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami

Rada Miejska w Kowarach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego 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 dotyczące 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 oraz rysunek planu,
- 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,
- 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 oraz rysunek planu,
- 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.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach,
- 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 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 ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych równoległe do tej linii,
- 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 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku przeznaczenia podstawowego. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju

elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych i garaży. Jeżeli ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację tego typu zabudowy i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że objekty te należy sytuować w głębi działek,

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych. Na terenach, na których usytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że objekty te należy sytuować w głębi działek,
- 10) **zabudowie do zachowania** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu objekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. Objekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
- 11) **zabudowie do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć nie oznaczone na rysunku planu objekty, których zachowanie nie koliduje z ustaleniami planu. Zachowanie bądź likwidacja tej zabudowy jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Objekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 13) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć:
 - a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w m², jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb określających przedział dopuszczalnych wartości).

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,

- 14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego wskazanego do zachowania lub dobudowy do niego nowej kubatury.

Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m.

- 15) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenic (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 16) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt jednakowy dla wszystkich połaci dachu budynku,
- 17) **wymaganym przebiegu kalenic** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyżej położonego ciągłego odcinka kalenic dachu,
- 18) **dominancie i akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej,
- 19) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 20) **terenach zabudowy letniskowej** – należy przez to tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 21) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400m², z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowskiego 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) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
 - n) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 22) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 21 ppkt b,c, g-k,m oraz tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej realizowanych w formie zabudowy apartamentowej, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleni urządzona.
- 23) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć, tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej na terenach usług sportu i rekreacji wyklucza się lokalizację obiektów bazy noclegowej,
- 24) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,

§ 4.

1. 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 i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo – rowerowych oraz wymagana realizacja drogi rowerowej,
 - 5) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania,
 - 6) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wymagany układ kalenic,
 - 7) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 8) oznaczenie przestrzeni publicznej,
 - 9) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:
 - 1) obiektów wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,
 - 2) stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych,
 - 3) granicy terenów zamkniętych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania związanej z linią elektroenergetyczną 110kV, mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,
3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny,
4. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
5. Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis. Do czasu ustalenia tych granic cały obszar planu należy traktować jako objęty restrykcjami wynikającymi z w/w decyzji.
6. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

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

planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

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 - tereny zabudowy usługowej w tym tereny usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² , 2. Przeznaczenie uzupełniające – według ustaleń indywidualnych.
	U.1	Przeznaczenie uzupełniające - usługi związane z naprawą bądź przeglądami samochodów i motocykli realizowane jako towarzyszące salonom sprzedaży,
	U.2	Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działek. 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,
	U.1	Teren nie podlega ochronie akustycznej.
	U.2	Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
C	wszystkie tereny U	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - maks.0,25, 3) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 150m ² , 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 5) wysokość zabudowy, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 6) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30-45°, . 2. Ustalenie zawarte w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy stacji transformatorowych, 3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 4. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania:
C		stosowania:

		<p>1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu,</p> <p>2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu.</p> <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, <p>7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m, 2. W przypadku podziału terenu na 2 działki (wg linii alternatywnego podziału terenu) linie zabudowy od strony projektowanej ulicy dojazdowej KD/D.2 należy traktować jako nieprzekraczalną
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5.
E	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podział terenu na działki określa rysunek planu. Podział ten może ulec zmianie na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu, pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> 1) liczba nowo wydzielanych działek nie będzie większa niż na rysunku planu, 2) powierzchnia samodzielnej działki nie będzie mniejsza niż podana w ustaleniach indywidualnych, 3) zaproponowany podział umożliwi realizację ustaleń regulacyjnych planu, 2. Od wymagań określonych w ust. 1 pkt 1 można odstąpić w przypadku korekty przebiegu granicy między dwiema sąsiadującymi działkami w zakresie 5,00m, 3. podane w ustaleniach indywidualnych minimalne powierzchnie działek oraz wymagania ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100m², wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	U.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie – 3 500,00m ² ,
	U.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie – 1 500,00m ² ,
F	wszystkie tereny U	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia indywidualne dla terenu U, KS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	U,KS.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² , do 2000m ² 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne parkingi.
B	U,KS.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działek. 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. Teren nie podlega ochronie akustycznej.
C	U,KS.1	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - maks.0,25, 3) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 150m ² , 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 5) wysokość zabudowy - maksimum 12,00m, 6) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30-45°, 2. Ustalenie ust. 1 pkt 3 nie dotyczy stacji transformatorowych, 3. Ustalenia ust. 1 pkt 6 oraz ust. 5 pkt 1 nie dotyczą stacji paliw, 4. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 5. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania: 1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu, 2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu. 6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%,

C	U,KS.1	8. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	U,KS.1	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5.
E	U,KS.1	1. Podział terenu na działki określa rysunek planu. Podział ten może ulec zmianie na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu, pod warunkiem, że: 1) liczba nowo wydzielanych działek nie będzie większa niż na rysunku planu, 2) powierzchnia samodzielnej działki nie będzie mniejsza niż 4500m ² , 3) zaproponowany podział umożliwi realizację ustaleń regulacyjnych planu, 2. Od wymagań określonych w ust. 1 pkt 1 można odstąpić w przypadku korekty przebiegu granicy między dwiema sąsiadującymi działkami w zakresie 5,00m, 3. podane w ustaleniach indywidualnych minimalne powierzchnie działek oraz wymagania ustalone w ust. 1 pkt. 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100m ² , wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny U,MN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach, 3. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się,
B	wszystkie tereny U,MN	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Tereny U,MN ze względów akustycznych kwalifikuje się jako

B	wszystkie tereny U,MN	<p>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.</p> <p>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
C	wszystkie tereny U,MN	<p>1. W obrębie działek wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego</p> <p>2. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 może być uzupełniona samodzielnym budynkiem garażowym lub gospodarczym o powierzchni zabudowy maksimum 40,00m², oraz obiektami małej architektury,</p> <p>3. Obowiązujące linie zabudowy należy traktować w odniesieniu do zabudowy garażowej i gospodarczej jako linie nieprzekraczalne,</p> <p>4. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 i 2,</p> <p>5. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki min.180m², 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,35 4) wysokość zabudowy 8,00-10,00m, 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ <p>6. Wymagania określone w ust. 5 pkt 4 nie dotyczą ewentualnej zabudowy garażowej lub gospodarczej</p> <p>7. Budynki oznaczone jako zabudowa do zachowania mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania naruszające wymagania ust. 5,</p> <p>8. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>9. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>10. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>11. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	<p>wszystkie tereny U,MN</p> <p>U,MN.1</p>	<p>Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5.</p> <p>W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska lub strefy ochronnej (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.</p>
E	U,MN.1	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest

		<p>dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania minimalnej powierzchni działki na poziomie 1500 m², <p>2. Wymagania ust. 1 pkt.3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m², kosztem jednej z działek,
	U,MN.2	Teren należy traktować jako jedną działkę budowlaną bez prawa jej podziału
F	wszystkie tereny U,MN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz,MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi handlu realizowane jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², i zajmujące do 40% ich powierzchni użytkowej, 2) wbudowane lokale mieszkalne w budynkach na terenach przeznaczonych pod usługi z zielenią towarzyszącą w ilości 1 lokal /1 samodzielnej działkę
B	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny Uz,MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i

	tereny Uz,MN	<p>kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – min.150m², maks. 300m², 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00m², 4) maksymalna liczba budynków sytuowanych w obrębie działki – 2 w tym 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek garażowy lub gospodarczy o powierzchni maksimum 40m², 5) wysokość zabudowy - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40^o-45^o i układzie głównej kalenicy wg rysunku planu, 7) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, <ol style="list-style-type: none"> 3. Obowiązujące linie zabudowy należy traktować w odniesieniu do zabudowy garażowej i gospodarczej jako linie nieprzekraczalne, 4. Poza ustalonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury, 5. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 6. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	Uz,MN.3	Na działkach przyległych do ulicy dojazdowej KD/D.5 dopuszcza się zastosowanie układu kalenicy wg jednego z kierunków określonych na rysunku planu.
D	wszystkie tereny Uz,MN	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5.
	Uz.MN.1	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz,MN.2 Uz,MN.3	W obrębie terenu znajduje się część strefy ochronnej wyznaczonej wokół stanowiska archeologicznego. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie w/w strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
E	wszystkie tereny Uz,MN	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania minimalnej powierzchni działki na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych,
E	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> 2. Wymagania ust. 1 pkt.3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest:

		<ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m², kosztem jednej z działek,
	Uz,MN.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu na poziomie 1700m ² ,
	Uz,MN.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla działek dostępnych z ulic KD/L.2 i KD/D.3 na poziomie 1700m², 2) dla działek dostępnych z wewnętrznego ciągu pieszo – jezdni KDW/p-j.1 750m².
	Uz,MN.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu na poziomie 1800m ² ,
F	wszystkie tereny Uz,MN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości: <ol style="list-style-type: none"> a) 1 lokal/1 samodzielną działkę o ile plan dopuszcza podział terenu, b) 1 lokal / teren o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki, 2) ogólnodostępne parkingi, 3) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², realizowane jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i zajmujące do 30% ich powierzchni użytkowej,
B	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
B	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 4. Ze względów akustycznych tereny Uz kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, nie może być mniejszy niż 50%.

		<p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p> <p>7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p>
	Uz.1	<p>Ustala się następujące wskaźniki terenów biologicznie czynnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na działce przyległej do terenów kolei (terenów zamkniętych) – minimum 60%, 2) na pozostałych działkach – minimum 50%
	Uz.6-Uz.10	<p>Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%,</p>
	Uz.11 Uz.12	<p>Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%,</p>
C	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – wg ustaleń indywidualnych, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 5) wysokość zabudowy - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 6) ograniczenie wysokości, o którym mowa w punkcie 5 nie dotyczą ewentualnych wież widokowych, 7) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, chyba, że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej. 8) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, za wyjątkiem zespołów garaży wbudowanych w zbocza lub zagłębionych, przekrytych nasypami ziemnymi, o liczbie stanowisk wg wymagań określonych w § 6. 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do garaży, o których mowa w ustępie 2, stacji transformatorowych, oraz otwartych altan parkowych, 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 9) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	Uz.1	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m², 2) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 2

	Uz.2, Uz.3	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 400m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 1
	Uz.4	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 600m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,15, 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 2
	Uz.5	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 400m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 1
	Uz.6	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,35 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach usytuowanych na działkach w jednym ciągu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ⁰ -45 ⁰ , albo 10 ⁰ -20 ⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1, 5) obowiązujące linie zabudowy w obrębie terenu Uz.6 należy rozumieć jako linie, na których wymaga się usytuowania naroża budynku i zorientowaniu bryły obiektu zgodnie z ustalonym kierunkiem kalenicy
	Uz.7	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,35 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach usytuowanych na działkach w jednym ciągu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ⁰ -45 ⁰ , albo 10 ⁰ -20 ⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 1
	Uz.8	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ⁰ -45 ⁰ , albo 10 ⁰ -20 ⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. Wymaga się zastosowania jednakowego zakresu nachylenia połaci dachów na wszystkich działkach położonych po tej samej stronie wewnętrznego ciągu pieszo – jezdni KDW/p-j.9, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1,
C	Uz.8	5) w przypadku likwidacji bądź przełożenia magistrali wodociągowej, dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej wzdłuż tej magistrali o 10,00m w kierunku północno – zachodnim, z zachowaniem kierunku ustalonego na rysunku planu. 6) obowiązujące linie zabudowy w obrębie terenu Uz.8 należy rozumieć jako linie, na których wymaga się usytuowania naroża budynku i zorientowaniu bryły obiektu zgodnie z ustalonym kierunkiem kalenicy
	Uz.9 Uz.10	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m ² ,

		<ol style="list-style-type: none"> 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. Wymaga się zastosowania jednakowego zakresu nachylenia połaci dachów na wszystkich działkach położonych po tej samej stronie wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego KDW/p-j.9, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 1
	Uz.11	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1 2. W przypadku odstąpienia od podziału terenu wskaźniki określone w ust. 1 należy odnosić do terenu, przy czym wskaźnik zabudowy działki może ulec zwiększeniu o 50%
	Uz.12	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1
	Uz.13	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 800m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1 2. W przypadku odstąpienia od podziału terenu wskaźniki określone w ust. 1 należy odnosić do terenu, przy czym wskaźnik zabudowy działki może ulec zwiększeniu o 50%
	Uz.14	<ol style="list-style-type: none"> 1. Istniejący budynek wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem nawiązania w zastosowanych rozwiązaniach architektonicznych do historycznych walorów obiektu, bazując w tej mierze na materiałach archiwalnych i wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
C	Uz.14	<ol style="list-style-type: none"> 2. W ramach ewentualnej rozbudowy budynku wymaga się zachowania następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> 1) nie przekroczenia obecnej wysokości budynku, 2) linia ściany frontowej budynku wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 1000m², 3. W odniesieniu do nowoprojektowanej zabudowy ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 700m², 2) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 600m npm,

		<p>4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1,</p> <p>4. W przypadku wydzielenia pod nową zabudowę 1 działki (zamiast 2), wskaźnik zabudowy tej działki może ulec zwiększeniu o 50%.</p>
D	wszystkie tereny Uz	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5
	Uz.1	W obrębie terenu znajduje się część strefy ochronnej stanowiska archeologicznego. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie w/w strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.8	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.9	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.10	Wszelkie prace ziemne prowadzone w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego położonego na terenach Uz.9 i Uz.11 w obrębie jego strefy ochronnej wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.11	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.12	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
	Uz.14	Budynek położony w obrębie terenu jest obiektem zabytkowym, wskazanym do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie budynku i jego otoczenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Przez otoczenie budynku rozumie się teren Uz.14
E	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny wyłącznie o ile został określony na rysunku planu. 2. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowane zostaną ustalenia regulacyjne planu, 2) w wyniku zmiany podziału nie zwiększy się liczba nowo wydzielonych działek, 3) wstępny projekt podziału obejmie cały teren, 4) zachowane zostaną minimalne powierzchnie działek na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych, 3. Wymagania ust. 2 pkt.4 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, 4. Od wymogu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 3 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 5,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o

		powierzchni do 25m ² , kosztem jednej z działek, 3) połączenie 2 przyległych działek.
	Uz.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 4500m ² ,
	Uz.2	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2000m ² , 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3000m ² ,
	Uz.4	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
	Uz.5	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2500m ² , 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.6 Uz.7	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3200m ² ,
	Uz.8	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3000m ² , 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.9	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3200m ² ,
	Uz.10	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2400m ² ,
	Uz.11	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 6000m ² ,
	Uz.12	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 5000m ² ,
	Uz.13	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 8000m ² ,
	Uz.14	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 4000m ² ,
F	wszystkie tereny Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz,WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz,WS	1. Przeznaczenie podstawowe : 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	Uz,WS.2	Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu ML.3 oraz wewnętrznego ciągu pieszo – jezdni KDW/p-j.7 może ulec przesunięciu: 1) w nie limitowanym zakresie w celu powiększenia terenu Uz,WS.2, 2) w zakresie 5,00m w celu zmniejszenia terenu Uz,WS.2
B	wszystkie tereny Uz,WS	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo-

		<p>wych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,</p> <p>4. Ze względów akustycznych tereny Uz,WS kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,</p> <p>5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, nie może być mniejszy niż 50%.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p> <p>7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p>
C	wszystkie tereny Uz,WS	<p>1. Na każdym z terenów Uz,WS dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego, spełniającego następujące wymagania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 120,00 – 250,00m², 2) wysokość zabudowy - maksimum 9,00m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, <p>2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%,
C	wszystkie tereny Uz,WS	<p>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	wszystkie tereny Uz,WS	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5
E	wszystkie tereny Uz,WS	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane
F	wszystkie tereny Uz,WS	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu oraz w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia indywidualne dla terenu Uz,WS,MN:

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

A	Uz,WS,MN.1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe, 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w zabudowie usługowej w ilości 1 lokal/1 samodzielnej działkę,</p>
B	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny Uz,WS,MN kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, na poziomie 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
C	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Istniejąca zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania może być trwale adaptowana w obecnej formie przestrzennej z prawem rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu wymagań przestrzennych analogicznych jak dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 2 pkt 1 - 4, 2. Zabudowa projektowana może być lokalizowana na nowo wydzielonych działkach, zgodnie z wymaganiami określonymi w rubryce „E”, przy spełnieniu następujących wymagań: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – 120 m² - 400m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3,
C	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> 3) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m, 4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o-45^o kryte dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki - 1 <p>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 4) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych

		rozwiązań plastycznych,
D	Uz,WS,MN.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5
E	Uz,WS,MN.1	Wymaga się, aby podział terenu na działki budowlane spełniał następujące wymagania: 1) minimalna powierzchnia samodzielnej działki – 1500m ² , 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, 3) możliwość spełnienia ustaleń regulacyjnych planu, 4) minimalna szerokość frontu działki (mierzonego w linii zabudowy) – 25,00m.
F	Uz,WS,MN.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu oraz w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ML:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ML	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym, 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie ustala się,
A	ML.3	1. Przeznaczenie uzupełniające - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu Uz,WS.2 oraz wewnętrznego ciągu pieszo – jezdni KDW/p-j.7 może ulec przesunięciu: 1) w nie limitowanym zakresie w celu powiększenia terenu Uz,WS.2, 2) w zakresie 5,00m w celu zmniejszenia terenu Uz,WS.2
B	wszystkie tereny ML	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych
B	wszystkie tereny ML	zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ze względów akustycznych tereny ML kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, na poziomie 50%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
C	wszystkie tereny ML	1. W obrębie działki budowlanej ustala się lokalizację 1 budynku mieszczącego maksimum 2 lokale mieszkalne, 2. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – 80 m ² - 140m ² , 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,2, 3) wysokość zabudowy – maksimum 9,00m, 4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ^o -45 ^o kryte

		<p>dachówką lub łupkiem,</p> <p>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	ML.3	1. Istniejąca zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania może być trwale adaptowana w obecnej formie przestrzennej z prawem rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu wymagań przestrzennych analogicznych jak dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 2
D	wszystkie tereny ML	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5
E	wszystkie tereny ML	<p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowane zostaną ustalenia regulacyjne planu, 2) w wyniku zmiany podziału nie zwiększy się liczba nowo wydzielonych działek, 3) wstępny projekt podziału obejmie cały teren, 4) zachowane zostaną minimalne powierzchnie działek na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych, <p>2. Wymagania ust. 1 pkt.4 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 3,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m², kosztem jednej z działek, 3) połączenie 2 przyległych działek.
E	ML.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 850m ² ,
	ML.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 750m ² ,
	ML.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000m ² ,
F	wszystkie tereny ML	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN,US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZN,US	<p>1. Przeznaczenie podstawowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 5) tereny usług sportu i rekreacji, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie ustala się.</p>
B	wszystkie	1. Tereny ZN,US nie podlegają ochronie akustycznej,

	tereny ZN,US	<p>2. ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%,</p> <p>3. Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń wymaga się zastosowania takich rozwiązań projektowych i technicznych, aby ich funkcjonowanie nie naruszało standardów akustycznych ustalonych dla terenów sąsiednich,</p> <p>4. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p>
C	wszystkie tereny ZN,US	<p>1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, zabudowa kubaturowa może być lokalizowana wyłącznie w polach wyznaczonych liniami zabudowy,</p> <p>2. Poza polami wyznaczonymi liniami zabudowy mogą być lokalizowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie kubaturowe obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji, 2) parkingi w wielkości odpowiadającej potrzebom terenu, 3) nie kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, <p>3. Wymagania przestrzenne dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 zawierają ustalenia indywidualne,</p> <p>4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, <p>5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością.
C	ZN,US.1	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 400m² - 800m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 5) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 6) maksymalna liczba budynków – 2,
C	ZN,US.1	<p>2. W projekcie zagospodarowania terenu wymaga się wyznaczenia, wolnego od zabudowy, miejsca pod lądowisko dla paralotniarzy, a zagospodarowanie sąsiedztwa nie może stwarzać dla tej funkcji utrudnień i zagrożeń,</p> <p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p>
	ZN,US.2	<ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 300m² - 600m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba budynków - 2
	ZN,US.3	<p>W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku, spełniającego następujące kryteria przestrzenne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 80m² - 150m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 9,00m,

		<p>3) dach – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰</p> <p>4) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem,</p>
	ZN,US.4	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – 150m² - 300m²,</p> <p>2) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m,</p> <p>3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m,</p> <p>4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem,</p> <p>5) maksymalna liczba budynków - 1</p>
	ZN,US.5	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
	ZN,US.6 ZN,US.7	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polach wyznaczonych liniami zabudowy ustala się:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy – 120m² - 300m²,</p> <p>2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m,</p> <p>3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰-45⁰ albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80m,</p> <p>4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem,</p> <p>5) maksymalna liczba budynków – 1,</p> <p>2. Poza polem wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z ewentualnymi wyciągami narciarskimi – tj. mieszczącymi pomieszczenia techniczne i dozoru oraz kasy.</p>
D	wszystkie tereny ZN,US	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5 oraz w ustaleniach indywidualnych
	ZN,US.1	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.
E	wszystkie tereny ZN,US	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny ZN,US	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <p>1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</p> <p>2) dla lokalizację sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,</p> <p>3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2</p>

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p>

		3. Orientacyjne linie rozgraniczające na styku z terenami leśnymi mogą ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenów ZN w zakresie wynikającym z faktycznego zasięgu lasów.
	ZN.6	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się terenowe urządzenia sportowe, bez zabudowy kubaturowej, wprowadzane w zakresie nie wymagającym wyłączenia terenu z użytkowania rolniczego.
	ZN.7	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parking zajmujący maksimum 40% powierzchni terenu
B	wszystkie tereny ZN	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczeń uzupełniających określonych w rubryce A.
D	wszystkie tereny ZN	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust.4 i 5 oraz w ustaleniach indywidualnych
E	wszystkie tereny ZN	1. Ewentualne działki pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą być większe niż 100m ² , 2. Plan nie wprowadza na terenach ZN dodatkowych regulacji w zakresie podziału terenów poza określonymi w ust. 1.
F	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie turystyczno – rekreacyjne dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych, 3. Przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	ZL.7	Tereny stanowią drogi gospodarcze Lasów Państwowych
B	wszystkie tereny ZL	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZL	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	wszystkie tereny ZL	1. Tereny podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.4 i 5 oraz w ustaleniach indywidualnych, 2. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
E	wszystkie tereny ZL	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny ZL	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

§ 6.

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

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga główna położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367, o przekroju jednojezdniowym, 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, z dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi pod warunkiem nie naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nieoznaczonych na rysunku planu zjazdów, 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 7. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
KD/L	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projektowane drogi i ulice lokalne. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KD/L.1 – minimum 22,00m z poszerzeniem w rejonie przejazdu przez tory kolejowe do 28,00m, b) KD/L.2 – minimum 15,00m, c) KD/L.3 – minimum 20,00m, d) KD/L.4 – minimum 15,00m, 2) Przekrój: <ol style="list-style-type: none"> a) KD/L.1- drogowy z wydzielonym pasem dla rowerzystów, b) KD/L.2 – uliczny, c) KD/L.3 – uliczny z wydzielonym pasem dla rowerzystów, d) KD/L.4 – nie ustala się, 3. W obrębie linii rozgraniczających 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/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
KD/L.2	<p>W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.</p>
KD/D	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulice dojazdowe. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KD/D.1 – minimum 15,00m, b) KD/D.2 - minimum 10,00m, c) KD/D.3 – minimum 12,00m, d) KD/D.4 – minimum 10,00m, e) KD/D.5 – minimum 15,00m, 2) chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów:

	<p>a) KD/D.1, KD/D.2, KD/D.5 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów,</p> <p>b) KD/D.3 oraz KD/D.4 – 1 chodnik + 1 wydzielony pas ruchu dla rowerów.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic 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/D są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/D.3	<p>1. Dopuszcza się zmianę kategorii ulicy z publicznej na wewnętrzną,</p> <p>2. W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.</p>
KD/D.4	<p>W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.</p>
KD/p-j	<p>1. Ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>2. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KD-p-j.1 - 8,00m, b) KD-p-j.2 – 8,00m z wymogiem zakończenia ciągu placikiem manewrowym o wymiarach minimum 12,00m x 12,00m, <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych 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/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/p-j.1 KD/p-j.2	<p>Dopuszcza się zmianę kategorii ciągów z publicznych na wewnętrzne,</p>
KD/p	<p>1. Ciągi pieszo – rowerowe.</p> <p>2. Dla ciągów wyznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość na poziomie 3,50m,</p> <p>3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>4. Tereny KD/p są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/p.6	<p>Do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 366 z projektowaną ulicą lokalną KD/L.1, dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenów U.3 oraz Uz.5</p>
KD/p.7 KD/p.8	<p>W przypadku likwidacji ciągu pieszo jezdnego KD/p-j.5 dopuszcza się zamianę publicznych ciągów pieszo rowerowych KD/p.7 oraz KD/p.8 na wewnętrzne ciągi piesze lub pieszo – jezdne.</p>
KDW/D	<p>1. Wewnętrzne ulice dojazdowe.</p> <p>2. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,00m. Ulicę KDW/D.1

	<p>należy zakończyć placykiem manewrowym o wymiarach minimum 12,00m x 15,00m,</p> <p>2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów,</p> <p>3. Dopuszcza się zmianę kategorii ulic z wewnętrznych na publiczne,</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulicy 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. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>7. Teren KDW/D jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KDW/p-j	<p>1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika,</p> <p>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>c) KDW/p-j.1 – 7,00m,</p> <p>d) KDW/p-j.2,3 – 8,00m,</p> <p>e) KDW/p-j.4–9 – 8,00m,</p> <p>3. Ślepe ciągi należy zakończyć placykami manewrowymi o wymiarach minimum 12,00m x 12,00m,</p> <p>4. Dopuszcza się zmianę kategorii wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych na ciągi publiczne,</p> <p>5. W obrębie linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>7. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>8. Tereny KDW/p-j.2 oraz KDW/p-j.4 są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KDW/p-j.9	<p>W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz w/w strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi w/w instytucja.</p>

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

- 1) dla budynków rekreacji indywidualnej, realizowanych formie zabudowy apartamentowej – 1 miejsce/1 apartament,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
 - d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)
- 3) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

§ 7.

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

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,
- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- d) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach U oraz U,KS. Wyklucza się stosowanie typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.

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

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z miejskiego systemu wodociągowego, bazującego na lokalnych ujęciach wody, na warunkach określonych przez operatora sieci. Do czasu wyposażenia terenu w sieć wodociągową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem,	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych na warunkach określonych przez operatora sieci. Kolektory sanitarne należy prowadzić wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych. Do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do rzeki Jedlicy na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu zapewnienia zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA Pro, Koncern Energetyczny, Jelenia Góra S.A. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej w mieście sieci dystrybucyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne

gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,
---------------------	---------------------------	---

§ 8.

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

- 0% - na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
- 30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 11.

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

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XXX/144/08
Rady Gminy Miejskiej w Kowarach z dnia 9 października 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach:

Uwagi wniesione przez Krystynę Godziszewską, Jacka Godziszewskiego oraz Ewę Batycką, ul. Rejtana 10, 58-530 Kowary:

przedmiot uwagi	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwagi, informacje dodatkowe
Zmienić zasięg terenów przeznaczonych pod rozbudowę bazy hotelowo – gastronomicznej (wg załączonego rysunku) i umożliwić, w miejscach wskazanych przez Wnoszących, realizację następujących inwestycji: <ul style="list-style-type: none"> - budowy parkingu z punktem gastronomicznym, - budowy hotelu o powierzchni i wysokości zbliżonej do istniejącego domu pensjonatowego, - remontu generalnego i renowacji istniejącego domu pensjonatowego, - budowy 2 domów mieszkalnych jednorodzinnych 	Uwaga uwzględniona w części poprzez: powiększenie terenu, na którym może być zlokalizowany nowy obiekt zgodnie z postulatem Wnoszących uwagę,	Uwaga nie uwzględniona w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenia lokalizacji pod 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, - dopuszczenia lokalizacji punktu gastronomicznego przy parkingu, jako odrębnego obiektu 	Wnioskowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, Usługi gastronomiczne mogą być zrealizowane jako pierwszy etap realizacji obiektu hotelowego, Budowa parkingu oraz remont generalny istniejącego budynku to zamierzenia zgodne z ustaleniami planu w wersji wyłożonej do wglądu publicznego i nie wymagają korekty jego ustaleń.
Odstąpić od wymogu: <ul style="list-style-type: none"> - ścisłego nawiązania do historycznych walorów obiektu istniejącego, w przypadku przebudowy lub rozbudowy, - uzależniania wszelkich prac wykonywanych w budynku od uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony zabytków 	Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę wymagań zawartych w par.5 rubryce, ustaleniach indywidualnych Uz 14 i zastąpienie sformułowania „ <i>ścisłego nawiązania do historycznych walorów</i> ” sformułowaniem „ <i>nawiązania do historycznych walorów</i> ”	Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części	Budynek jest zabytkiem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla omawianego budynku istnieją materiały archiwalne przydatne w działaniach sanacyjnych, a wymóg uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi nie wyklucza ich realizacji ma na celu jedynie zapewnienie właściwych standardów.

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXX/144/08
Rady Gminy Miejskiej w Kowarach z dnia 9 października 2008r.

W związku z uchwaleniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach*, 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:

Wykaz zadań:

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania	orientacyjna długość dróg i sieci (w m)
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.1	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik i droga rowerowa), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	1 983
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.2	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo - rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	568
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.4	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo - rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	204
budowa ulicy dojazdowej KD/D.3	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo - rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	618
budowa ulicy dojazdowej KD/D.4	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo - rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	260
budowa ciągu pieszo – jezdniowego KD/p-j.1,2	- wykonanie nawierzchni (bez wydzielonego chodnika), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	420

Sposób realizacji w/w zadań:

Każde zadanie wymienione w pierwszej kolumnie stanowi odrębną inwestycję. Inwestycje te mogą być realizowane jako wieloetapowe, złożone z kilku odrębnych przedsięwzięć.

Zasady finansowania:

Ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;
rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;

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 zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.