DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 3039

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-07-04 14:20:07

UCHWAŁA NR XLIII/276/14
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręby nr 3 i 4 Boguszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 23 maja 2013 r., poz. 594 z późn. zm.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.[2)]), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc nr LVII/367/10 z dnia 10 listopada 2010 r. zmienionej uchwałą nr VII/42/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 3 Boguszów i obręb nr 4 Boguszów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Boguszowa-Gorc uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach nr 3 i 4 Boguszów w mieście Boguszów-Gorce, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem biegną po zewnętrznych granicach obszaru obrębów nr 3 i 4, nie obejmując terenu w południowo-wschodniej części obrębu nr 3 między ulicami 1 Maja i 22 Lipca oraz niewielkiego terenu w zachodniej części obrębu nr 3 pomiędzy ulicą Kamieniogórską i torami kolejowymi – jak na rysunku planu (załączniku graficznym do niniejszej uchwały).

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny (nr 1) w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały − nie zawierającymi ustaleń planu − są:

1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. Oznaczenia na rysunku wskazujące na obowiązujące ustalenia planu to: przebiegi linii rozgraniczających, oznaczenia terenów, przebiegi linii zabudowy i punkty zmiany ich charakteru, oznaczenia dotyczące istniejącej zabudowy, lokalizacje zespołów istniejącej i projektowanej zieleni oraz punktów formalnie ważnych, zasięgi: udokumentowanych złóż i terenu zamkniętego, przebiegi granic stref: ochrony wokół cmentarzy i ograniczeń w inwestowaniu w sąsiedztwie terenu zamkniętego, lokalizacje obiektów, obszarów i terenów zabytkowych, obszarów ochrony konserwatorskiej oraz stacji „Drogi Krzyżowej Górniczego Trudu”, przebiegi sieci infrastruktury technicznej wraz z ich korytarzami oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, lokalizacje pomników przyrody oraz stanowisk roślin i zwierząt chronionych, przebiegi granic: obszaru Natura 2000 i obszaru chronionego krajobrazu, przebiegi granic terenów wskazywanych do objęcia ochroną w formie

użytków ekologicznych i projektowanych stref ochronnych wokół ostoi puchacza oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

2. Na rysunku planu i w tekście uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia symbolami służącymi powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Symbole składają się z liter i liczb lub tylko liter. Użyte w symbolach oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenu. Stosowane w odniesieniu do części terenów dodatkowe oznaczenia liczbowe (drugi człon symbolu, po oznaczeniu literowym) to numery porządkowe terenów w zbiorze terenów o tym samym przeznaczeniu.

3. Dla uniknięcia wielokrotnego powtarzania zwrotów typu: „teren oznaczony symbolem „MN.1”, „tereny oznaczone symbolami od „MN.1” do „MN.5”, „na terenach oznaczonych symbolami „MN.1” i „MN.2” − zastąpiono je odpowiednio zwrotami: „teren MN.1”, „tereny od MN.1 do MN.5”, „na terenach MN.1 i MN.2”.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska, zasady i warunki sytuowania reklam oraz inne reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających przedstawiono na rysunku planu. Przebiegi orientacyjnych linii rozgraniczających mogą być korygowane w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, balkony, zadaszenia przedwejściowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych budynków respektowało ustalone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

5. Użyte w uchwale określenie „wartościowa zieleń wysoka” oznacza inne niż topole drzewa, grupy drzew lub szpalery drzew starszych niż 50 lat, w dobrym stanie zdrowotnym, o nie zniekształconym pokroju.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

Przeznaczenie terenów − podstawowe ustalenia funkcjonalne

§ 5. 1. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu, a uzupełniające przeznaczenia dopuszczalne − nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz nie pogarszające jego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego − oraz warunki ich dopuszczenia określono w ust. 2 i 3 oraz w szczegółowych ustaleniach funkcjonalnych (odnoszących się do poszczególnych przeznaczeń terenów) zawartych w rozdziale 3 uchwały.

2. Na wszystkich terenach oznaczonych literowo: MU, M, MW, MN, U, US, ML, AG, Z, ZP, ZC, IT, KS, RM i ZD jako przeznaczenia uzupełniające towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – jeżeli szczegółowe ustalenia funkcjonalne nie stanowią inaczej − dopuszcza się:

1) tereny, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
2) drogi wewnętrzne;
3) parkingi;
4) ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze;
5) obiekty małej architektury i zieleń,

z zastrzeżeniem § 27 ust. 1.

3. Na wszystkich terenach poza punktami formalnie ważnymi dopuszcza się lokalizowanie, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, komór ciepłowniczych, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielonych terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych

obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów. Na rysunku planu ustalono przebiegi linii zabudowy uwzględniając przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej i inne ograniczenia, w tym na terenach obecnie zainwestowanych – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

2. Projektując nowe zainwestowanie i dokumentacje przebudów, nadbudów, rozbudów i remontów obiektów istniejących oraz zagospodarowania terenów ze względu na występujące na terenie Boguszowa liczne budynki i zespoły zabytkowe wymaga się zachowania standardów odpowiednich do charakteru miasta o walorach historycznych:

1) projektując nowe budynki na terenie wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Boguszowa oraz na terenach zabytkowych układów urbanistycznych lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy w elewacjach stosować tynki oraz szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych;
2) projektując pokrycia dachów nowych budynków na terenach, o których mowa w punkcie 1 lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy stosować dachówkę ceramiczną;
3) kolorystyki istniejących kamienic na obszarze historycznego centrum miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie winny respektować historyczny charakter całego zespołu; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości;
4) zaleca się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) na obszarze historycznego centrum miasta przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

3. We wskazanych w rysunku planu punktach formalnie ważnych – miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, zamykających osie wglądów lub szczególnie znaczących dla kompozycji zainwestowania miejskiego – wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.

4. Ustala się, że nowe kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze o powierzchni użytkowej do 50 m^2) mogą być na obszarze objętym planem sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.

5. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków wskazywanych do zachowania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej − rozbudowy i przebudowy winny respektować następujące warunki:

1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia – jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej – należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.

6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 1 i jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków wskazywanych do zachowania do wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego budynku na działkach bezpośrednio sąsiednich oraz ustala się geometrię i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku jak dachu budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w odległości mniejszej niż 4 m od granic działek lub bezpośrednio przy granicach działek o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

8. Wymaga się, aby elementy informacji wizualnej umieszczane na budynkach i ogrodzeniach usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadały elementom istniejącym i charakterowi budynku lub ogrodzenia, na którym mają być mocowane. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustalono w § 15 uchwały.

9. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówkach.

10. W ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów ustalono warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej. Istniejącą zieleń wysoką wskazano na rysunku planu za treścią map sytuacyjno-

-wysokościowych. Warunek zachowania istniejącej zieleni może dotyczyć również innych wartościowych drzew nie wskazanych na rysunku planu. Dopuszcza się przebudowę gatunkową istniejącej zieleni, w szczególności przyulicznej.

11. Na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów ustalono lokalizacje zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.

12. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarto w niektórych wypadkach w odniesieniu do terenów zabudowanych wskazanie typu „zabudowa (wskazywana, dopuszczana) − do zachowania", które oznacza, że oznaczone na rysunku planu istniejące budynki są przewidywane do trwałej adaptacji jako kształtujące układ urbanistyczny miasta. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń tych budynków lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia zagospodarowania pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zagospodarowanie obszaru objętego planem podlega ograniczeniom wynikającym z położenia:

1) całości obszaru – w zasięgu **Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB20010)**;
2) północnej części obszaru – w zasięgu istniejącego i projektowanego **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca (PLH 020057)**, w zakresie określonym w planach zadań ochronnych i planach ochrony – jak w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

2. Zagospodarowanie północnej części obszaru objętego planem podlega ograniczeniom wynikającym z ustanowienia na tych terenach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca** określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody oraz w § 3 i 4 rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 199, poz. 2487).

3. Na terenach U.4 i ZL przy północno-zachodniej granicy miasta rosną drzewa – **pomniki przyrody** (odpowiednio: dąb szypułkowy i lipa drobnolistna), których lokalizacje wskazano na rysunku planu i które podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

4. Dla ochrony **siedlisk przyrodniczych** stanowiących przedmiot zainteresowania Unii Europejskiej będących pozostałościami ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej oraz dla ochrony stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową zaleca się utworzenie dwóch użytków ekologicznych przy północnej granicy miasta oraz jednego – w rejonie ul. Sobięcińskiej. Ich granice wskazano na rysunku planu.

5. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem winien uwzględniać występowanie **stanowisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową** (wskazanych na rysunku planu za inwentaryzacją przyrodniczą Boguszowa-Gorc) − jak w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

6. Ustala się zachowanie istniejących **lasów**, w tym wodochronnych. Wskazuje się pod zalesienia tereny R/ZL oraz dopuszcza się zalesianie terenów R i ZD − jak w § 38 ust. 2 i w § 41 ust. 1.

7. Obejmuje się ochroną istniejącą **wartościową zieleń wysoką** na obszarze objętym planem. Na wszystkich terenach – oprócz terenów projektowanych użytków ekologicznych i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca − nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. Wymaga się realizacji szpalerów projektowanej zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w szczegółowych ustaleniach tekstowych i na rysunku planu.

9. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, sportu i rekreacji, aktywności gospodarczej i cmentarzy zaleca się, aby dokumentacja projektu zagospodarowania inwestycji zawierała projekt zieleni, jeżeli przewiduje się jej nasadzenia.

10. Część obszaru objętego planem znajduje się w **zasięgu udokumentowanych złóż** węgla kamiennego, barytu i surowców okruchowych (2 złoża), na których zaprzestano eksploatacji.

11. Poza Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac rozpoznawczych dotyczących złóż surowców.

12. W zasięgu wskazanych na rysunku planu **stref ochrony cmentarzy** zagospodarowanie podlega ograniczeniom w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

13. Dla określenia **dopuszczanych poziomów hałasu** zalicza się – w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska − tereny:

1) M i MN − do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) U.11 i U.12 – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
3) U.13 − do terenów domów opieki społecznej;
4) MW − do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
5) RM – do terenów zabudowy zagrodowej;
6) ZP, US, ML i ZD – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
7) MU i U – do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem punktów 2 i 3.

14. Skład ścieków odprowadzanych do systemu kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie parkingów i placów manewrowych narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe i roztopowe winny być odpowiednio oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

15. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

16. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

17. Dopuszcza się poszerzanie zmianę przebiegu koryt wód powierzchniowych, a także ich przekraczanie mostami i kładkami, przekrywanie i kanalizowanie − pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych i że nie ograniczy możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

18. Zagospodarowanie terenów nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych podlega ograniczeniom zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących wód.

19. Zasady rekultywacji terenów dawnej kopalni barytu określono w § 21 ust. 3, 4 i 5 oraz w § 40.

20. Wymaga się, aby emisje związane z realizacją i funkcjonowaniem istniejącego i projektowanego zainwestowania − z wyłączeniem dróg − nie powodowały przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa powszechnego poza granicami nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny.

21. Wzdłuż dróg, terenu kolejowego, linii elektroenergetycznych i wokół instalacji radiokomunikacyjnych nie ogranicza się możliwości tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska.

22. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować poza granicami terenów, na których występują przekroczenia standardów jakości środowiska. Dopuszcza się ich lokalizowanie na takich terenach pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio eliminujących tego rodzaju oddziaływania.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ochroną konserwatorską − poprzez wpisanie do **rejestru zabytków** − objęto obiekty:

1) kościół parafialny p.w. św. Trójcy przy pl. Jana Pawła II 1 – nr rej. A/1832/1728, wpis z dnia 30 czerwca 1966 r.;
2) kościół polsko-katolicki p.w. św. Pawła Apostoła przy ul. Mickiewicza – nr rej. A/3601/1405/Wł z dnia 20 czerwca 1994 r.;
3) kościół ewangelicki, obecnie nieużytkowany przy ul. Kasprzaka 13 – nr rej. A/3576/637/Wł z dnia 22 maja 1976 r.;
4) dom kantora kościoła ewangelickiego przy ul. Marksa 2 – nr rej. A/3581/623/Wł z dnia 22 maja 1976 r.;
5) dom diakonisek, obecnie biblioteka przy ul. Kasprzaka 7 − A/3580/621/Wł z dnia 21 maja 1976 r.;
6) ratusz przy pl. Odrodzenia 1 – nr rej. A/3582/641/Wł z dnia 15 czerwca 1976 r.;
7) dom Cechu Gwarków, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Fornalskiej 31 – nr rej. A/3578/1465/Wł z dnia 28 listopada 1995 r.;
8) budynek mieszkalny przy ul. Fornalskiej 37 – nr rej. A/3579/622/Wł z dnia 21 maja 1976 r.;
9) kamienicę mieszczańską przy ul. Fornalskiej 9 – nr rej. A/3577/1729 z dnia 30 czerwca 1966 r.

Usytuowanie tych obiektów wskazano na rysunku planu. Ustalenia ich ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w ust. 4 oraz w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów (w rozdziale 3 uchwały).

2. Ochroną − poprzez wpisanie do rejestru zabytków − objęto **układ urbanistyczny Boguszowa**, to znaczy historyczne centrum z obrzeżami (wpis nr 518 z dnia 2 grudnia 1958 r.). Granice tego zabytkowego obszaru wskazano na rysunku planu. Dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) zachować historyczny układ przestrzenny czyli rozplanowanie dróg, linii zabudowy i kompozycję zieleni;
2) restaurować i modernizować technicznie obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnych sposobów ich użytkowania do wartości poszczególnych obiektów;
3) konserwować zachowane główne elementy układu przestrzennego, w szczególności historyczne nawierzchnie;
4) zachować historycznie wykształcone wnętrza urbanistyczne;
5) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w odniesieniu do:

a) usytuowania,
b) gabarytów,
c) podziałów architektonicznych elewacji,
d) proporcji powierzchni muru oraz otworów okiennych i drzwiowych,
e) nawiązywania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;

6) uwzględniać wykształcone historycznie związki przestrzenne przy działalności inwestycyjnej;
7) obiekty dysharmonizujące sukcesywne usuwać lub przebudowywać według zasad określonych w punkcie 5.

3. W wykazie zabytków powiatu wałbrzyskiego figurują budynki oznaczone w planie jako „**obiekty w ewidencji zabytków**”, które obejmuje się ochroną, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 11. Usytuowanie tych obiektów wskazano na rysunku planu. Ustalenia ich ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w kolejnym ustępie oraz w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów (w rozdziale 3 uchwały).

4. Dla **obiektów figurujących w rejestrze i ewidencji** zabytków obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) zachować historyczne gabaryty, w tym geometrię dachu oraz tradycyjne materiały budowlane;
2) utrzymać, a w wypadku zniszczenia – odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
3) zachować lub odtworzyć w elewacjach historyczny kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów;
4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi w odniesieniu do jej podziałów, charakteru profili i koloru;
5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów zharmonizować je z zabytkową elewacją;
6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycia ścian zewnętrznych;
7) ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „siding”;
8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego, zalecając dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym;
9) montowane na elewacjach elementy instalacji technicznych sytuować z uwzględnieniem wartości historycznych elewacji;
10) prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków;
11) na obszarze objętym planem zachowuje się wszystkie budynki figurujące w rejestrze i ewidencji budynków z wyjątkiem budynku Świerczewskiego 28 leżącego w liniach rozgraniczających projektowanej drogi lokalnej KDL.1.

5. W wykazie zabytków powiatu wałbrzyskiego figurują tereny oznaczone w planie jako „**tereny w ewidencji zabytków**”, które obejmuje się ochroną. Zasięg tych terenów wskazano na rysunku planu. Ustalenia ich ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów (w rozdziale 3 uchwały).

6. Ustala się ochronę **zabytkowych układów urbanistycznych** obejmujących tereny inne niż historyczny układ urbanistyczny Boguszowa, o którym mowa w ust. 2. Są to:

1) układ urbanistyczny okolic dworca kolejowego;
2) układ urbanistyczny osiedli mieszkaniowych wzdłuż ul. 1 Maja;
3) układ urbanistyczny rejonu osiedla Krakowskiego,

których granice wskazano na rysunku planu. Ustalenia ich ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto kolejnym ustępie.

7. Dla obszarów **zabytkowych układów urbanistycznych** obowiązują następujące ustalenia:

1) zachować układ ulic, historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne oraz kompozycję zieleni;

2) restaurować i modernizować technicznie obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowych;
3) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie harmonijnie kształtowanej skali i gabarytów nowych budynków;
4) uwzględniać wykształcone historycznie związki przestrzenne przy działalności inwestycyjnej;
5) prowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz w zakresie zieleni i historycznych systemów infrastrukturalnych;
6) sytuować nowe formy zagospodarowania uzupełniające zainwestowanie historyczne, wyłączając obiekty o gabarytach odbiegających od obiektów historycznych;
7) sukcesywne usuwać lub przebudowywać obiekty dysharmonizujące;
8) zachować historyczny krajobraz miejski i porządkować tereny niezainwestowane.

8. Obejmuje się ochroną **stanowisko archeologiczne** (ślad osadnictwa, średniowiecze, 87-21) wskazane na rysunku planu. Roboty budowlane i ziemne należy prowadzić na tym terenie zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

9. Ustala się **obszary ochrony archeologicznej**:
1) wzgórza kościelnego;
2) terenów eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych,

których granice wskazano na rysunku planu. Roboty budowlane i ziemne na tych obszarach należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

10. Ustala się **obszar obserwacji archeologicznej** obejmujący miasto nowożytne, którego granice wskazano na rysunku planu. Roboty budowlane i ziemne należy prowadzić na tym obszarze zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

11. Obiekty, o których mowa w ust. 1 i 3 oraz obszary i tereny, o których mowa w ust. 2, 5 i 6 są obiektami wymagającymi restauracji i terenami wymagającymi rewaloryzacji w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących prac konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy zabytkach.

12. Zasady sytuowania reklam odnoszące się również do obiektów i obszarów zabytkowych zawarto w § 15.

13. Ustala się zachowanie stacji tak zwanej „Drogi Krzyżowej Górniczego Trudu”.

14. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów uznawanych za dobra kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni parkowej.

2. W przestrzeniach publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − nie dopuszcza się sytuowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych, schodów i pochylni prowadzących do istniejących budynków, nośników reklamowych, z zastrzeżeniem § 15 oraz tymczasowych obiektów usługowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną terenów i sieciami infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych. Nie dopuszcza się natomiast sytuowania schodów i pochylni prowadzących do nowych budynków.

4. Obejmuje się ochroną: pozostałości dawnych nawierzchni jezdni i chodników z kamiennych płyt i kostki z zaleceniem eliminowania asfaltowych uzupełnień oraz historyczne: elementy małej architektury, przedogródki i ogrodzenia. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków zaleca się realizowanie nawierzchni kamiennych na ciągach komunikacyjnych.

5. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nadziemne części nowych ogrodzeń należy wykonywać jako mury kamienne lub ceglane albo betonowe tynkowane lub z okładziną klinkierową, metalowe kute lub z siatek metalowych, z zastrzeżeniem ust. 6. Poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń drewnianych.

6. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:
1) gdy ogrodzenie jest murem oporowym;
2) gdy ogrodzenie stanowi element ochrony akustycznej, którego zastosowanie jest konieczne dla spełnienia wymagań przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony przed hałasem;

3) gdy zastosowanie ogrodzenia pełnego wynika z wymagań konserwatorskich.

7. Umieszczanie w przestrzeniach publicznych wolno stojących elementów małej architektury, reklam i innych obiektów nie może powodować utrudnień w komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, percepcji znaków i sygnałów drogowych − dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników ciągów komunikacyjnych.

8. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów sportowo-rekreacyjnych, parków i dróg.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem kolejnych ustępów.

2. Przebiegi linii zabudowy ustalono na rysunku planu, uwzględniając niebudowlane korytarze istniejących sieci infrastruktury technicznej, ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych i dróg, lasów, wód powierzchniowych, istniejącego zainwestowania oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury.

3. Minimalne liczby miejsc postojowych dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach ustalono w § 13 ust. 12 uchwały.

4. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie garaży jedynie w zespołach obejmujących co najmniej 3 boksy garażowe o jednakowych gabarytach i kolorystyce. W odniesieniu do garaży nie obowiązują wskaźniki i parametry zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów, ustala się natomiast ich wysokość w elewacji frontowej – 2,4 m i tylnej – 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się dobudowywanie pojedynczych nowych garaży do zespołów garaży istniejących o tynkowanych elewacjach pod warunkiem dostosowania ich gabarytów i kolorystyk do garażu sąsiedniego.

6. W planie nie ustalono zasad kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecza budów oraz sytuowanych na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb imprez masowych.

7. Użyte w rozdziale 3 uchwały określenia odnoszące się maksymalnych dopuszczanych wysokości budynków oznaczają:

1) 1 kondygnacja – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana jedynie w parterze;
2) 2 kondygnacje przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana w parterze i na kondygnacji poddasza użytkowego;
3) 3 i więcej kondygnacji przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – przez analogię do punktu 2 (poddasze użytkowe jest kondygnacją).

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Zasady gospodarowania na terenach podlegających ochronie ustalonej przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody ustalono w § 7 uchwały.

2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 7 i 8 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obszary górnicze;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Na terenach, których rzeźba i przebiegi cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód nakazuje się uwzględniać w projektach zagospodarowania terenów możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. 1. Na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m^2 i większej;
2) krematorium.

2. W sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei. Na rysunku planu wskazano „granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu w sąsiedztwie terenu zamkniętego”, która może określać zasięg obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 7 do 10 i w § 13, 14 i 15 oraz w rozdziale 3 uchwały.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg określonych w planie, z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym winny być realizowane poprzez istniejącą drogę wojewódzką KDG(Z), projektowany ciąg ulicy lokalnej (KDL.1 do KDL.4, a docelowo – poprzez nową drogę główną) oraz istniejące ulice: Świerczewskiego (KDL.5), Dworcową (KDL.10), 1 Maja (KDL.11), Krakowską (KDL.13), 22 Lipca (KDL.14), drogę wewnętrzną prowadzącą od ul. Nowotki (KDD.5) na północ do granicy miasta, Kilińskiego (KDD.1), Sobięcińską (KDD.22 i KDW) i Łączną (KDW).

3. Na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym wskazano korytarz dla drogi głównej, docelowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367 (południowe obejście drogowe Boguszowa) szerokości 35 m. Korytarz włącza się do projektowanej drogi głównej prowadzonej na obszarze Wałbrzycha.

4. Drogi oznaczono w planie stosownie do ich charakteru i klas technicznych:
1) KDG(Z) – istniejąca publiczna droga główna (docelowo zbiorcza);
2) KDL – istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne (od KDL.1 do KDL.14);
3) KDD – istniejące publiczne drogi dojazdowe od KDD.1 do KDD.31;
4) KDW – istniejące drogi wewnętrzne;
5) KDW-12 – projektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
6) KDW-10 − projektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
7) KDP – istniejące ciągi piesze i pieszo-jezdne.

5. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych − o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ograniczy możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. Ustala się ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: dróg wewnętrznych – 10 m, ciągów pieszo-jezdnych – 6 m i ciągów pieszych – 4 m.

6. Na terenach dróg publicznych i w ich sąsiedztwie gospodarowanie winno być prowadzone na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych, odpowiadając warunkom określonym w tych przepisach.

7. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych i realizowania nasadzeń zieleni pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizowania ustaleń planu.

8. Ustala się warunki dla dróg publicznych i wewnętrznych:
1) należy zapewnić odprowadzanie z korony drogi wód opadowych i roztopowych;
2) należy zachować na terenie drogi istniejącą zieleń wysoką dopuszczając jej przebudowę gatunkową;
3) należy realizować nasadzenia szpalerów zieleni przydrożnej wskazane na rysunku planu;
4) nowe drogi publiczne i wewnętrzne należy wyposażyć w system oświetlenia ulicznego.

9. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawiera rozdział 3 uchwały oraz rysunek planu.

10. Dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach dróg, terenach obsługi komunikacji samochodowej (KS) oraz na innych terenach – jak w § 5 ust. 2.

11. Istniejące szlaki turystyczne i trasy rowerowe – do zachowania. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg oraz na terenach oznaczonych symbolami Z, ZP i US.

12. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (dalej: mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem na poszczególnych terenach:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 mp/1 mieszkanie;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 mp/1 mieszkanie;
3) zabudowa letniskowa – 2 mp/ 1 dom;
4) domy emerytów i starców – 1 mp/15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
5) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/20 łóżek;

6) biura i budynki administracji – 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej;
7) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/20 m^2 pow. użytkowej;
8) sklepy do 700 m^2 pow. użytkowej – 1 mp/30 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/1 sklep;
9) sklepy powyżej 700 m^2 pow. użytkowej – 1 mp/25 m^2 pow. użytkowej;
10) kościoły – 1 mp/30 miejsc siedzących;
11) boiska sportowe, hale gier, hale sportowe – 1 mp/50 m^2 pow. urządzeń sportowych lub pow. użytkowej hali;
12) korty tenisowe – 3 mp/1 kort;
13) kręgielnie – 1 mp/1 tor;
14) kluby jeździeckie – 1 mp/4 boksy końskie;
15) restauracje – 1 mp/5 m^2 pow. sali dla gości;
16) salony gry – 1 mp/15 m^2 pow. użytkowej sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
17) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/4 łóżka;
18) schroniska młodzieżowe – 1 mp/10 łóżek;
19) szkoły podstawowe – 1 mp/30 uczniów;
20) szkoły średnie – 1 mp/25 uczniów + 1 mp/10 uczniów powyżej 18 roku życia;
21) szkoły wyższe – 1 mp/3 studentów;
22) przedszkola, żłobki – 1 mp/20 dzieci, ale minimum 2 mp;
23) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/50 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/na 3 osoby zatrudnione;
24) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/120 m^2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
25) place wystawowe i targowe – 1 mp/80 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/na 1 osobę zatrudnioną;
26) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/1 stanowisko napraw;
27) myjnie samochodowe – 1 mp/1 stanowisko do mycia;
28) pozostałe usługi – 1 mp/40 m^2 pow. użytkowej;
29) ogrody działkowe – 1 mp/3 ogrody;
30) cmentarze – 1 mp/2000 m^2 pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.

13. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach innych niż te, o których mowa w ust. 12, pod warunkiem, że plan to umożliwia i że odległość miejsc postojowych jest mniejsza niż 80 m od obiektu, który będzie obsługiwany.

14. Ustalenia dotyczące kolei zawarto w § 36 uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem kolejnych ustępów − możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany elementów istniejących systemów infrastruktury technicznej, w szczególności kablowania istniejących napowietrznych sieci EE SN.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.

3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych drogach, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów systemów infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 3, o ile nie utrudni to zagospodarowania tych terenów i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej. Na realizowanym osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Azaliowej, Lipowej, Akacjowej i Kwiatowej, na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. 22 Lipca oraz na innych terenach, gdzie realizacja sieci jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

6. Gospodarowanie ściekami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 14.

8. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych w sposób respektujący przepisy prawa powszechnego dotyczące dopuszczalnych emisji.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Ustala się zasilanie zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn według ustaleń określonych w ust. 3 i 4.

11. Na terenach przeznaczanych pod zabudowę poza punktami formalnie ważnymi dopuszcza się realizowanie nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV stosownie do potrzeb.

12. Na obszarze objętym planem poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych.

13. Odpady wytwarzane na obszarze objętym planem winny być gromadzone selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniami, a następnie zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa powszechnego i miejscowego dotyczącymi odpadów i ochrony środowiska.

14. W zakresie parametrów sieci infrastruktury technicznej ustala się, że uzbrojenie techniczne terenów przewidywanych pod zabudowę winno odpowiadać przepisom prawa powszechnego. W odniesieniu do sytuowania obiektów budowlanych i zieleni w sąsiedztwie sieci istniejących obowiązują przepisy prawa powszechnego, w szczególności warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 15. 1. Wyklucza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:

1) w miejscach i w sposób utrudniający odczytywanie znaków drogowych oraz w tak zwanych „trójkątach widoczności” przy skrzyżowaniach i zjazdach;
2) na mostach i wiaduktach;
3) na latarniach i słupach linii elektroenergetycznych;
4) na obiektach figurujących w rejestrze i w ewidencji zabytków oraz w sposób przesłaniający widok na obiekty zabytkowe;
5) w miejscach zamykających urbanistyczne osie kompozycyjne i widokowe;
6) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej;
7) w parkach i na terenach zieleni miejskiej (skwerach, placach zabaw) oraz na ich ogrodzeniach;
8) na tle innych zespołów zieleni wysokiej i krzewów;
9) na budynkach w sposób przesłaniający okna oraz na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
10) w sposób ograniczający pole widoczności kamer systemów monitoringu.

2. Tablice i urządzenia reklamowe sytuowane w pasie drogowym dróg publicznych i w odległości mniejszej niż 10 m od krawężnika ich jezdni mogą być sytuowane na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg.

3. Tablice i urządzenia reklamowe sytuowane na elewacjach budynków i w sąsiedztwie innych już istniejących reklam:

1) nie mogą przesłaniać wartościowych detali elewacji i nie powinny zaburzać ich układów kompozycyjnych;
2) powinny być dobrane co do gabarytów i kształtów do kompozycji elewacji;
3) powinny odpowiadać gabarytom już istniejących reklam i szyldów.

4. Na wyremontowanych „ślepych” ścianach budynków mogą być montowane zespoły tablic reklamowych o jednakowych gabarytach.

5. Ustala się zakaz stosowania banerów (reklam na nośnikach tekstylnych lub pcw).

6. Ustala się maksymalne dopuszczane wymiary drogowskazów i tablic informacyjnych kierujących do usług funkcjonujących na nieruchomościach nie przylegających do pasa drogowego oraz reklam związanych z aktywnościami gospodarczymi: 1,5 m (wysokość) na 3,0 m (długość). Maksymalna dopuszczana wysokość całego obiektu nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu.

7. Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych nad wjazdami na poszczególne nieruchomości. Wysokość tablic nie może w takim wypadku przekraczać 1,2 m, a ich długość winna odpowiadać szerokości bramy wjazdowej.

8. Tablice reklamowe umieszczane na istniejących ogrodzeniach powinny gabarytami odpowiadać polom pomiędzy słupami konstrukcji ogrodzenia i powinny być sytuowane na kolejnych polach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. MU. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:
1) zieleń w ogrodach przydomowych;
2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej,
oznaczono symbolami od MU.1 do MU.33.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MU – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,05 do 5,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 5 kondygnacji.

3. Na terenie **MU.1** leżącym w części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Na terenie **MU.1** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji i dachach stromych o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%.

5. Tereny **MU.1** i **MU.2** leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

6. Na terenie **MU.2** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji i dachach stromych o symetrycznych połaciach głównych, dwu – lub czterospadowych, o nachyleniach połaci od 40 do 45o. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%

7. Tereny **MU.3**, **MU.4**, **MU.5**, **MU.6**, **MU.7**, **MU.8**, **MU.9**, **MU.10**, **MU.11**, **MU.12**, **MU.13**, **MU.14** i **MU.15** leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

8. Tereny **MU.3**, **MU.4**, część terenu **MU.6** oraz tereny **MU.8**, **MU.9**, **MU.12**, **MU.13**, **MU.14** i **MU.15** leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

9. Tereny **MU.3**, **MU.4**, cześć terenu **MU.5** oraz tereny **MU.6**, **MU.7**, **MU.8**, **MU.9**, **MU.10**, **MU.11**, **MU.12**, **MU.13**, **MU.14** i **MU.15** leżą na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

10. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.3** budynek wpisany do rejestru zabytków Marksa 2 (dawny dom kantora kościoła ewangelickiego z 1753 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz budynki wpisane do ewidencji zabytków, w odniesieniu do których prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 należy:
1) pl. Odrodzenia 12 (z około 1862 r.):
   a) w elewacji frontowej:
      – zamienić drzwi wejściowe na pierwotne w środkowej osi,
      – uzupełnić dekoracje elewacji;
   b) w elewacji tylnej usunąć dobudówki;
2) pl. Odrodzenia 11 (z końca XVIII w.) − usunąć przeróbki z lat 20. XX w. związane z częścią północno-wschodnią;
3) pl. Odrodzenia 10 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.) − uporządkować elewację tylną;
4) Nowotki 24 (z 1 poł. XIX w.) − uzupełnić portal.

11. Na terenie **MU.3** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

12. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.4** budynek wpisany do rejestru zabytków Kasprzaka 7 (dawniej dom diakonisek, wzniesiony po 1775 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz budynki wpisane do ewidencji zabytków, w odniesieniu do których prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 należy:

1) Browarna 2 (kamienica czynszowa z piekarnią z ok. 1870 r.) − zachować wystrój elewacji po uzupełnieniu detali (opaski okienne, attyka);
2) Browarna 1 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) − uporządkować otoczenie budynku;
3) pl. Odrodzenia 16 (kamienica mieszczańska z końca XVIII w.) − w budynku głównym zachować trzytraktowy układ oraz komunikację (klatka schodowa, sień, przechód), usuwając zbędne podziały oraz zachować sień przejazdową z brukiem,
4) pl. Odrodzenia 15 (kamienica mieszczańska z XVIII w.):
   a) zastosować stolarkę okienną z krzyżowym układem szprosów,
   b) zachować układ komunikacyjny parteru (sień, klatka schodowa na całej wysokości, przechód) oraz układ pięter;
5) pl. Odrodzenia 14 (kamienica mieszczańska ze sklepem, z ok. 1870 r.):
   a) zlikwidować przybudówkę przy elewacji tylnej,
   b) zachować układ komunikacyjny z sienią przelotową i klatką schodową, utrzymać układ pięter w obrębie traktów z zachowaniem tych podziałów, gdzie występuje zabytkowa stolarka.

13. Na terenie **MU.4** wymaga się usytuowania nowej zabudowy wzdłuż ul. Marksa w miejscu zburzonego budynku z włączeniem jego zachowanego fragmentu. Dopuszcza się wyburzenie budynku pl. Odrodzenia 13 albo jego przebudowę dla nadania mu formy harmonizującej z zabudową historyczną. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalną dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem punktu 3 lit. a i b;
3) dla nowego budynku sytuowanego przy pl. Odrodzenia ustala się:
   a) maksymalną wysokość jak w budynku pl. Odrodzenia 14,
   b) wysokość minimalną – 3 kondygnacje,
   c) dach stromy w układzie kalenicowym połaci głównych w stosunku do pl. Odrodzenia,
   d) elewacja frontowa 7-osiowa;
4) dla nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż ul. Marksa ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

14. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.5** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
1) Browarna 11 (z 3. ćw. XIX w.) − zachować kamienne obramienia otworu wejściowego;
2) Browarna 12 (z około poł. XIX w.) − zachować stolarkę drzwi i balustrady schodów;
3) Browarna 14 (z 2. poł. XIX w.) – w otworach okiennych zastosować stolarkę krzyżową;
4) Browarna 16 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) – uzupełnić wystrój elewacji i zrekonstruować wystrój parteru elewacji zachodniej.

15. Na terenie **MU.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dachy o symetrycznych połaciach głównych, sytuowane wzdłuż ul. Kasprzaka – w układzie kalenicowym.

16. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.6** budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 9 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

17. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.6** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
1) Kasprzaka 1 (z ok. 1828 r.) − zachować portal ze stolarką i stolarkę drzwi wewnętrznych;
2) Fornalskiej 10 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) − przywrócić wejście od frontu;
3) Fornalskiej 8 (kamienica czynszowa ze sklepem, z 1870 r.) − przywrócić pierwotny stan elewacji tylnej;
4) Fornalskiej 7 (dawna gospoda z ok. poł. XIX w.) − uzupełnić wystrój elewacji;
5) Fornalskiej 4 (kamienica z początku XIX w.) − zastosować sześciopolową stolarkę;
6) Fornalskiej 3 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) – przywrócić historyzujący wystrój elewacji;
7) Fornalskiej 2 (kamienica czynszowa z 1 poł. XIX w.) − przywrócić pierwotny wystrój elewacji;
8) Fornalskiej 1 (kamienica mieszczańska z ok. 1800 r.):
   a) usunąć przybudówki,
   b) zachować układ komunikacyjny – sień i klatkę schodową oraz układ przestrzenny parteru ze sklepionym pomieszczeniem;
9) Browarna 19 i 20 (z ok. 1860 r.) − uzupełnić brakujące elementy wystroju elewacji;

10) Browarna 18 (kamienica czynszowa z ok. 1860 r.) − uzupełnić ubytki wystroju elewacji i stolarki;
11) Browarna 17 (kamienica czynszowa z 1873 r.):
    a) odtworzyć pierwotny wystrój elewacji bez uproszczeń,
    b) wymienić stolarkę okien IV kondygnacji i zastosować podziały krzyżowe jak na pozostałych kondygnacjach.

18. Na terenie **MU.6** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje, z zastrzeżeniem ust. 19;
3) dachy o symetrycznych połaciach głównych, sytuowane wzdłuż ul. Kasprzaka – w układzie kalenicowym.

19. Wymaga się zabudowania leżącego na terenie **MU.6** naroża u zbiegu ulic Fornalskiej i Kasprzaka, gdzie należy usytuować budynek usługowy o reprezentacyjnej architekturze, o wysokości i geometrii dachu jak budynek Fornalskiej 10.

20. Na terenie **MU.6** poza rejonem punktu formalnie ważnego obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

21. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.7** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Kamieniogórska 3 (kamienica czynszowa z 1904 r.), Kamieniogórska 3a (kamienica czynszowa z 1904 r., Kamieniogórska 5, Jagiełły 5 (kamienica czynszowa z 1904 r.) i Jagiełły 4 (dawny klasztor elżbietanek z 1903 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

22. Na terenie **MU.7** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy w południowo-wschodniej części terenu, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) kalenicowy układ dachu.

23. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką rosnącą na terenie **MU.7**.

24. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.8** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
1) Kamieniogórska 1 − zachować wystrój elewacji;
2) pl. Odrodzenia 9 (dawna siedziba gminy z ok. 1880 r.):
    a) przywrócić pierwotny kształt otworów okiennych w ryzalicie i w przyziemiu elewacji wschodniej,
    b) chronić układ komunikacyjny z holami;
3) Jagiełły 2 (kamienica z 1864 r.) − zachować układ komunikacyjny z sienią i klatką schodową.

25. Na terenie **MU.8** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

26. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.9** budynek wpisany do ewidencji zabytków pl. Odrodzenia 8 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

27. Na terenie **MU.9** wymaga się zasłonięcia „ślepych" ścian budynku pl. Odrodzenia 8: zachodniej – poprzez rozbudowę istniejącego budynku do jego pełnej wysokości z jednoczesnym wbudowaniem stacji transformatorowej lub jej przeniesieniem na teren KS.5 oraz ściany południowej poprzez zabudowę dopuszczoną na terenie KS.5 (por. § 28 ust. 11).

28. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie **MU.9** ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynek pl. Odrodzenia 8.

29. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.10** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 35 i 35a (kamienice czynszowe z końca XIX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

30. Na terenie **MU.10** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, w tym zastępującej istniejący budynek Świerczewskiego 50, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 4 kondygnacje.

31. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.11** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 36 i 36a (kamienice czynszowe z 1892 r.). dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

32. Na terenie **MU.11** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy powiązanej z projektowaną zabudową na terenie MU.12 (por. ust. 35), dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynku Buczka 36;

3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego pasażem (KDP) w budynku.

33. W wypadku nie realizowania na terenie **MU.11** nowej zabudowy, o której mowa w poprzednim ustępie, wymaga się uporządkowania wschodniej części terenu poprzez jego zagospodarowanie estetycznymi murami oporowymi, małą architekturą i zespołem ozdobnej zieleni.

34. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.12** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
1) pl. Odrodzenia 7 (kamienica mieszczańska z 1. połowy XVIII w.) − w elewacji frontowej odtworzyć historyczny wystrój (pilastry i woluty w szczycie. opaski w oknach, gzyms międzykondygnacyjny), a w parterze przebudować asymetrycznie zlokalizowaną witrynę;
2) pl. Odrodzenia 6 (kamienica mieszczańska z około 1870 r.) − na parterze powrócić do podziałów sprzed przebudowy w latach 30. XX w. oraz zachować układ komunikacyjny: sień przelotową, obie klatki schodowe, otwarcie arkadowe z sieni na klatkę schodową i na II kondygnacji korytarz w trakcie środkowym.

35. Dla podniesienia walorów estetycznych wschodniej pierzei ul. Świerczewskiego na terenie **MU.12** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy powiązanej z projektowaną zabudową na terenie MU.11 (por. ust. 32), dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – jak budynku pl. Odrodzenia 6;
3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego pasażem (KDP) w budynku.

36. Na terenie **MU.12** wymaga się uporządkowania południowo-wschodniej części terenu poprzez jego zagospodarowanie małą architekturą i zespołem ozdobnej zieleni. Zagospodarowanie swoim charakterem winno sygnalizować sąsiedztwo centralnego placu miasta (pl. Odrodzenia) i może być powiązane z informacją turystyczną.

37. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.13** budynki pl. Odrodzenia 2 (kamienica mieszczańska z przełomu XVIII/XIX w.) i pl. Odrodzenia 3 (kamienica mieszczańska z 1. połowy XVIII w.) wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

38. Na terenie **MU.13** obejmując ochroną wartościową zieleń wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy zastępującej budynek Buczka 10A, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 4 kondygnacje.

39. Na terenie **MU.14** dopuszcza się zastępowanie istniejącej zabudowy nową, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość – 4 kondygnacje.

40. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.15** budynek wpisany do rejestru zabytków pl. Odrodzenia 1 (Ratusz wzniesiony w 1723-37 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

41. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.15** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy ponadto:
1) pl. Odrodzenia 1a − zachować wystrój elewacji;
2) Fornalskiej 43 (kamienica czynszowa z 1874 r.) − przywrócić pierwotne wejście od frontu;
3) Fornalskiej 42 (kamienica czynszowa z restauracją, z ok. 1870 r.);
4) Fornalskiej 41 (z ok. 1870 r) – zachować stolarkę drzwi wejściowych;
5) Fornalskiej 40 (z 1874 r.) – zachować stolarkę drzwi wejściowych oraz posadzkę ceramiczną sieni;
6) Fornalskiej 39 (kamienica czynszowa z ok. 1870 r.) – zachować stolarkę drzwi zewnętrznych i witryny.

42. Na terenie **MU.15** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

43. Część terenu **MU.16** oraz tereny **MU.17** i **MU.18** leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

44. Część terenu **MU.16** oraz tereny **MU.17** i **MU.18** leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

45. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.16** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 31 (zajazd z około połowy XIX w.), Kamieniogórska 21 − ciekawe wnętrza piwnic zaleca się wykorzystać na cele usługowe, Buczka 31a (oficyna mieszkalna z przełomu XIX i XX w.), Buczka 27 (kamienica czynszowa z końca XIX w.), Buczka 23 (kamienica czynszowa z 1875 r.) i Świerczewskiego 46 i 49, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

46. Na terenie **MU.16** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy – w szczególności dla przysłonięcia „ślepych" ścian budynku Buczka 23, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się nieprzekraczalną wysokość – 2 kondygnacje oraz dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu– lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

47. Południowe linie rozgraniczające teren **MU.16** mogą być przesunięte na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu sąsiedniej projektowanej drogi KDW-12.

48. Na terenie **MU.16** przy granicy terenu MN.9 wymaga się zasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni wysokiej.

49. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.17** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy:
1) Buczka 17 (kamienica czynszowa z około 1860 r.):
   a) scalić dobudowaną część dodając obramienie okna w pierwszej osi II kondygnacji,
   b) odtworzyć detale elewacji (opaski okien, profile),
   c) stolarkę okienną wymienić na sześciodzielną;
2) Kolejowa 51 (kamienica czynszowa z przełomu XIX/XX w.);
3) Kolejowa 49 (z ok. 1880 r.) – zachować układ komunikacyjny: sień, korytarz i klatkę schodową oraz usunąć wtórną zabudowę sieni;
4) Kolejowa 48 (kamienica czynszowa z 1871 r.):
   a) odtworzyć historyczny wystrój elewacji,
   b) przywrócić czterodzielną stolarkę okien;
5) Świerczewskiego 3.

50. Na terenie **MU.17** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry z zastrzeżeniem ust. 51:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy − 4 kondygnacje;

51. Na terenie **MU.17** na wschód od budynku Buczka 17 oraz na sąsiednim terenie ZP.5 (por. § 25 ust. 9) dopuszcza się usytuowanie nowego budynku usługowego, dla którego ustala się parametry i wskaźniki zabudowy:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 1,5 do 2,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) wysokość zabudowy i geometria dachu − jak w budynku Świerczewskiego 51.

52. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.18** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do których należy:
1) Buczka 11 (kamienica czynszowa z 1884 r.) − uzupełnić zniszczone elementy elewacji wschodniej;
2) Buczka 10 (kamienica czynszowa z ok. 1870 r.) − wprowadzić dekoracje muru attykowego;
3) Buczka 9 (kamienica mieszkalna z około 1880 r.) − zmienić stolarkę w otworach parteru na czterodzielną;
4) Mickiewicza 9 (z 1899 r.);
5) Mickiewicza 8 (kamienica czynszowa z 1898 r.);
6) Mickiewicza 7 (kamienica czynszowa wzniesiona po 1901 r.);
7) Mickiewicza 6 (kamienica czynszowa wzniesiona po 1901 r.);
8) Kolejowa 3 (kamienica czynszowa z końca XIX w.);
9) Kolejowa 2 (kamienica czynszowa z około 1880 r.);
10) Kolejowa 1 (kamienica czynszowa z 1867 r.).

53. Na terenie **MU.18** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

54. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.19** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Świerczewskiego 27, 29, 31 i 33, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

55. Na terenie **MU.19** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;

3) dachy zabudowy innej niż garaże strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu– lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

56. Południowa linia rozgraniczająca teren **MU.19** może zostać przesunięta o maksimum 10 m po zaprojektowaniu skrzyżowania ul. Świerczewskiego z projektowaną drogą KDL.1, jeżeli będzie to wynikało z konieczności spełnienia warunków technicznych wymaganych dla dróg publicznych.

57. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.20** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Świerczewskiego 18, 19 i 20 oraz Dworcowa 18a (z około 1920 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

58. Na terenie **MU.20** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układach kalenicowych.

59. Teren **MU.21** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7, a północna część terenu − na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

60. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.21** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Racławicka 18 (z ok. 1880 r.) − przywrócić pierwotne wejście od strony wschodniej oraz Racławicka 20 (z ok. 1920 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

61. Na terenie **MU.21** obejmując ochroną wartościową zieleń wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

62. Teren **MU.22** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

63. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.22** budynek wpisany do ewidencji zabytków Kolejowa 15 (kamienica czynszowa z 1902 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

64. Na terenie **MU.22** dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku Kolejowa 15 na wschód, przy zachowaniu jego wysokości i dostosowaniu rozbudowy do zabytkowego charakteru budynku.

65. Na terenie **MU.23** zachowuje się zabudowę istniejącego osiedla mieszkaniowego i usług, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy usługowej na terenie osiedla oraz garaży przy północnej linii rozgraniczającej. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość – 2 kondygnacje.

66. Na terenie **MU.23** obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

67. Teren **MU.24** oraz część terenów **MU.25**, **MU.26** i **MU.27** leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

68. Części terenów **MU.24**, **MU.25**, **MU.26** i **MU.27** leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

69. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.24** budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 37 (z 1790 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 i w odniesieniu do którego należy:
1) przywrócić dawną formę drzwi wejściowych w elewacjach frontowej i tylnej;
2) zamurowane okno w elewacji tylnej otworzyć lub zamurować z wnęką;
3) usunąć dodatkową drewnianą lukarnę w elewacji tylnej;
4) usunąć okienka w szczycie od strony wschodniej;
5) przywrócić obramienia okien w elewacji zachodniej.

70. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.24** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Buczka 4 (kamienica czynszowa z przełomu XIX/XX w.) − przywrócić pierwotny stan szachulcowej przybudówki w elewacji tylnej, Buczka 3 (kamienica czynszowa z około 1870 r.), Fornalskiej 38 (kamienica czynszowa z około 1870 r.) oraz Szkolna 1 i 2, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

71. Na terenie **MU.24** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

72. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.25** budynek wpisany do rejestru zabytków Fornalskiej 31 (dom Cechu Gwarków z początku XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

73. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.25** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4:

1) Fornalskiej 35 (kamienica mieszkalna z piekarnią z końca XVIII w.);
2) Fornalskiej 35a (dawna fabryka makaronu z około 1910 r.);
3) Fornalskiej 33 (kamienica czynszowa z 1902 r.);
4) Fornalskiej 33a (pawilon handlowy z 1932 r.), dla którego ustala się ponadto:
a) odtworzyć historyczną stolarkę,
b) usunąć przybudówkę południową, zniekształcającą bryłę,
c) odtworzyć szalowanie górnej partii elewacji tylnej;
5) Fornalskiej 32 (kamienica czynszowa z 1899 r.);
6) Fornalskiej 29.

74. Na terenie **MU.25** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu– lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

75. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.26** budynki wpisane do ewidencji zabytków: 1 Maja 5 (willa z około 1905 r.)i 1 Maja 7 (z ok. 1905 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

76. Na terenie **MU.26** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;

77. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.27** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Kasprzaka 17 (z około 1880 r.), Kasprzaka 18 (z 1826 r.), Fornalskiej 15 (z 3. ćwierci XIX w.), Fornalskiej 16 (z około połowy XIX w.), Fornalskiej 19 (kamienica czynszowa z 1906 r.), Fornalskiej 21 (kamienica czynszowa z 1905 r.), Fornalskiej 22 (kamienica czynszowa z około 1870 r.) oraz Wałbrzyska 3 i 5, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

78. Na terenie **MU.27** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dla zabudowy innej niż garaże sytuowanej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków ustala się dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

79. Na terenach **MU.28**, **MU.29** i **MU.30** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

80. Na terenie **MU.28** w rejonie punktu formalnie ważnego na zamknięciu wglądu z ul. Wałbrzyskiej ustala się usytuowanie nowego budynku o atrakcyjnej architekturze uwzględniającej eksponowaną lokalizację.

81. Teren **MU.31** oraz część terenu **MU.32** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

82. Na terenie **MU.31** obejmując ochroną wartościową zieleń wysoką dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
3) dachy budynków innych niż garaże − strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu– lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

83. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.32** budynek wpisany do ewidencji zabytków Waryńskiego 38, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

84. Na terenie **MU.32** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy, wymagając nasadzenia szpaleru zieleni wzdłuż drogi KDL.3.

85. Teren **MU.33** przeznacza się pod zespół nowej zabudowy mieszkalno-usługowej (w szczególności zakłady rzemieślnicze) sytuowany we wschodniej części terenu oraz zespół zieleni urządzonej (rekreacyjnej i izolacyjnej) – w części południowej i zachodniej. Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu– lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

86. Na terenie **MU.33** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

§ 17. M. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:
1) zabudowę usługową;
2) garaże;
3) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od M.1 do M.22.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako M – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.

3. Zachodnia część terenu **M.1**, teren **M.2**, część terenu **M.3**, teren **M.4** i część terenu **M.5** leżą na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

4. Na leżącym u zbiegu ulic Browarnej i Nowotki terenie **M.1** dopuszcza się zachowanie czterech istniejących budynków wskazanych na rysunku planu oraz dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość budynku – 3 kondygnacje i dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym.

5. Tereny **M.2**, **M.3**, **M.4** i **M.5** leżą na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

6. Zachowuje się zainwestowanie usytuowane na terenie **M.2**, dopuszczając rozbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.2** budynek wpisany do ewidencji zabytków Nowotki 8 (z ok. 1920 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz wymóg usunięcia z terenu nieruchomości budynków gospodarczych.

8. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.3** budynek wpisany do ewidencji zabytków Browarna 9 (z 1. poł. XIX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na całym terenie. Ustala się: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20% oraz maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 4 kondygnacje.

9. Na leżącym u zbiegu ulic Nowotki i Kasprzaka terenie **M.4** dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku Kasprzaka 11 oraz dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość budynku – 2 kondygnacje i dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym.

10. Południowe części terenów **M.4** i **M.5** leżą na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

11. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.5** budynek mieszkalny wpisany do ewidencji zabytków Browarna 3 (dawna plebania ewangelicka z 3 ćw. XVIII w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4 oraz wymóg uporządkowania i zagospodarowania terenu w powiązaniu z otoczeniem dawnego kościoła ewangelickiego (dojście do dawnego kościoła i placyku przed kościołem).

12. Na terenie **M.5** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

13. Na leżących przy ul. Kamieniogórskiej terenach **M.6** i **M.7** zachowuje się istniejące zainwestowanie.

14. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.6** budynek wpisany do ewidencji zabytków Kamieniogórska 37, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4, dopuszczając jego rozbudowę w obu kierunkach wzdłuż ulicy.

15. Na terenie **M.6** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 3 kondygnacji bez ograniczeń dotyczących geometrii dachów oraz dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących.

16. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.7** budynek wpisany do ewidencji zabytków Kamieniogórska 22, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

17. Na terenie **M.7** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji krytej dachami dwuspadowymi w układzie kalenicowym.

18. Teren **M.8** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

19. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.8** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4: Kamieniogórska 8 (z ok. 1880 r.) i Kamieniogórska 6 (z ok. 1860 r.)z zaleceniem uporządkowania zaplecza gospodarczego i skarpy ponad posesjami.

20. Na terenie **M.8** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

21. Teren **M.9** leży w części na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

22. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.9** budynki wpisane do ewidencji zabytków Świerczewskiego 43 i 45, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

23. Na terenie **M.9** zachowuje się istniejące zainwestowanie dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy w zachodniej części terenu.

24. Północna linia rozgraniczająca teren **M.9** może być przesunięta na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu sąsiedniej projektowanej drogi KDW-12.

25. Na terenie **M.10** zachowuje się istniejące zainwestowanie dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczanej wysokości – 3 kondygnacje bez ograniczeń dotyczących geometrii dachów.

26. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.10** budynki wpisane do ewidencji zabytków Świerczewskiego 34 i 37, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

27. Na terenie **M.10** obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleń wysoką.

28. Leżący u zbiegu ulic Dworcowej i Racławickiej teren **M.11** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

29. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.11** budynek wpisany do ewidencji zabytków Dworcowa 7 (z początku XX w.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

30. Teren **M.11** przeznacza się pod zabudowę z zachowaniem istniejących budynków wskazanych na rysunku planu.

31. Teren **M.12** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

32. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.12** budynki wpisane do ewidencji zabytków Kolejowa 16 (dom czynszowy z 1902 r.) i Kolejowa 17 (z 1902 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

33. Na terenie **M.12** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy ul. Tetmajera, dla której ustala się dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub czterospadowe oraz dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży w części południowej terenu.

34. Teren **M.13** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

35. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.13** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Kolejowa 20 (z 1894 r.) z warunkiem przywrócenia pierwotnego wejścia od południa i Kolejowa 21 (z ok. 1894 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

36. Na terenie **M.13** zachowuje się istniejące budynki wskazane na rysunku planu i dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, nie ograniczając geometrii jej dachów. Obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleń wysoką.

37. Teren **M.14** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

38. Na terenie **M.14** zachowuje się istniejące zainwestowanie i obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleń wysoką, dopuszczając usytuowanie przy ul. Szkolnej zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

39. Na leżących przy ul. Waryńskiego terenach **M.15**, **M.16** i **M.17** zachowuje się istniejące zainwestowanie wskazane na rysunku planu, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,10 do 1,20;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%;
3) nie ogranicza się geometrii dachów.

40. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.17** budynki wpisane do ewidencji zabytków Waryńskiego 14 i 14a oraz Ogrodowa 1 i 2, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

41. Na leżącym przy ul. Waryńskiego terenie **M.18** oraz na leżących przy ul. Przodowników Pracy i Waryńskiego terenach **M.19**, **M.20** i **M.21** zachowuje się istniejące zainwestowanie wskazane na rysunku planu, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,10 do 0,80;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%;
3) dachy w układzie kalenicowym.

42. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.20** budynki wpisane do ewidencji zabytków Przodowników Pracy 6, 10 i 12, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

43. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.21** budynki wpisane do ewidencji zabytków Przodowników Pracy 14, 16 i 18, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

44. Teren **M.22** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i zieleń o charakterze zieleni izolacyjnej (wzdłuż terenu kolejowego). Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%.

45. Na terenie **M.22** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

§ 18. MW. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem ust. 16;
2) zabudowę usługową;
3) garaże;
4) zieleń w ogrodach przydomowych;
5) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej,

oznaczono symbolami od MW.1 do MW.27.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MW – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,8 do 2,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 5 kondygnacji.

3. Obejmuje się ochroną zainwestowanie na terenie **MW.1** leżącym na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

4. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MW.1** budynek Nowotki 13 (dawny budynek mieszkalno-gospodarczy z 1880 r.) wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

5. Teren **MW.2** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

6. Istniejąca na terenie **MW.2** zabudowa – do zachowania. Dopuszcza się usytuowanie nowego budynku przy północnej ścianie budynku Nowotki 3 na zasadach określonych w § 28 ust. 6.

7. Teren **MW.3** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania z dopuszczeniem usytuowania nowego budynku.

8. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MW.3** budynek Świerczewskiego 10 wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

9. Dla projektowanej na terenie **MW.3** zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 1,0 do 1,20;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;

3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
4) dach stromy o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowy, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

10. Teren **MW.4** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania z dopuszczeniem usytuowania nowego budynku. Dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej.

11. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.4** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Racławicka 23 (z 1903 r.), Racławicka 24 (z 1904 r.), Racławicka 25 (z ok. 1905 r.), Racławicka 26 (z 1893 r.), Racławicka 27 (z 1900 r.) i Racławicka 30 (z ok. 1872 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

12. Dla projektowanej na terenie **MW.4** zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 1,5 do 2,00;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 4 kondygnacje;
3) dach stromy o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowy, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

13. Zachodnia linia rozgraniczająca teren **MW.4** może być przesunięta na całej długości lub odcinkami na zachód o maksimum 15 m (po uporządkowaniu stosunków własnościowych).

14. Teren **MW.5** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania z dopuszczeniem sytuowania nowej zabudowy.

15. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.5** budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4: Świerczewskiego 5, Kolejowa 47 (kamienica czynszowa z 1871 r.), Kolejowa 46 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), Kolejowa 45 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), Kolejowa 44 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), Kolejowa 43 (z 1892 r.) w którym należy odtworzyć układ komunikacyjny z sienią przelotową i klatką schodową, Kolejowa 42 (dom mieszkalny i sklep z 1892 r), Kolejowa 41 (z 1892 r.), Kolejowa 40 (z 1894 r.), Kolejowa 39 (kamienica czynszowa z 1891 r.), Kolejowa 38 (z końca XIX w.), w którego elewacji zachodniej należy przywrócić pierwotne wymiary okien parteru, Kolejowa 37 (z 1899 r.), Kolejowa 36 (z 1897 r.), w którym należy przywrócić pierwotne wejście od północy oraz Kolejowa 35 (z lat 90. XIX w.), w którym należy przywrócić pierwotne wymiary okien przyziemia w elewacji południowej i zachodniej.

16. Dla projektowanej na terenie **MW.5** zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,8 do 2,00;
2) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych – 3 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym, dopuszczając sytuowanie w północnej części terenu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

17. Sytuowanie nowej zabudowy na terenie **MW.5** przy ul. Sikorskiego w rejonie nieczynnego szybiku zaleca się poprzedzić badaniami technicznymi podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzonych pustek poeksploatacyjnych.

18. Odcinek linii rozgraniczającej w południowo-zachodnim narożu terenu **MW.5** oznaczony na rysunku może być przesunięty na zachód o maksimum 15 m.

19. Teren **MW.6** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania.

20. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.6** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Szkolna 41 i 42 oraz Wyspiańskiego 9, 10 i 11, Kolejowa 6 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), Kolejowa 5 (kamienica czynszowa z 1871 r.), Kolejowa 4a (kamienica czynszowa z 1894 r.) i Kolejowa 4 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

21. Teren **MW.7** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania, z dopuszczeniem sytuowania zespołów garaży we wnętrzu kwartału zabudowy.

22. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.7** budynki wpisane do ewidencji zabytków: Wyspiańskiego 1 do 6, Szkolna 36 do 40 oraz Kasprowicza 8 (z 1910–11 r.), Kasprowicza 7 (z 1910–11 r.), Kasprowicza 6 (z ok. 1910 r.), Kasprowicza 5 (z 1905 r.), Kolejowa 12 (kamienica czynszowa z ok. 1910 r.), Ko-

lejowa 11 (z 1894 r.), Kolejowa 10 (z 1895 r.), Kolejowa 9 (kamienica czynszowa z ok. 1893 r.) i Kolejowa 7 (kamienica czynszowa z ok. 1880 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

23. Teren **MW.8** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania.

24. Teren **MW.9** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

25. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MW.9** budynek wpisany do ewidencji zabytków Kolejowa 19 (z 1871 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

26. Dla projektowanej na terenie **MW.9** zabudowy ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 4 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

27. Zainwestowanie terenu **MW.10** – do zachowania po wydzieleniu pasa drogi wewnętrznej (KDW-10).

28. Teren **MW.11** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania.

29. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.11** budynki wpisane do ewidencji zabytków Szkolna 5, 6, 7 i 8, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

30. Teren **MW.12** przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się wskaźniki i parametry:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 4 kondygnacje;
3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Szkolnej.

31. Teren **MW.13** leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Istniejące zagospodarowanie – do zachowania, bez możliwości sytuowania nowej zabudowy.

32. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.13** domy mieszkalne wpisane do ewidencji zabytków 1 Maja 8, 10, 12 i 14, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

33. Tereny **MW.14 do 20** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

34. Na terenie **MW.14** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy wielorodzinnej i zespołów garaży, dla których ustala się wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,5 do 2,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym w stosunku do ul. 1 Maja.

35. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.15** budynki wpisane do ewidencji zabytków: 1 Maja 43, 45, 47 i 49 (z 1936 r.) i 1 Maja 51 i 53 (z 1931 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

36. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.16** budynki wpisane do ewidencji zabytków: 1 Maja 42 (kamienica czynszowa z 1902 r.), 1 Maja 44 (kamienica czynszowa z ok. 1915 r.), 1 Maja 46, 48, 50, 52, 54, 56 i 58 (kamienice czynszowe z początku XX w.) i 1 Maja 60 (kamienica czynszowa z 1902 r.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

37. W południowej części terenu **MW.16** dopuszcza się usytuowanie nowego budynku mieszkalnego dobudowanego do „ślepej” ściany budynku 1 Maja 60, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki jak w istniejącym budynku 1 Maja 60. W zachodniej części terenu dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży boksowych.

38. Na terenie **MW.16** dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu z ulicami KDL.2 i KDL.11 o maksymalnie 5 m w kierunkach odpowiednio północnym i zachodnim. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wzdłuż południowej linii rozgraniczającej.

39. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MW.17** budynek wpisany do ewidencji zabytków 1 Maja 55 (z ok. 1892 r.), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

40. Na terenie **MW.17** wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wzdłuż południowej linii rozgraniczającej.

41. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.18** budynki wpisane do ewidencji zabytków 1 Maja 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73 i 75 (z lat 1926–30), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

42. Na terenie **MW.18** dopuszcza się usytuowanie zespołu garaży w północno-wschodniej części terenu.

43. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.19** budynki wpisane do ewidencji zabytków 1 Maja 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84 i 86 (z lat 1926–30), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

44. W zachodniej części terenu **MW.19** dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży.

45. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.20** budynki wpisane do ewidencji zabytków 1 Maja 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106 i 108 (z lat 1926–30), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

46. W zachodniej części terenu **MW.20** dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży. Sytuowanie nowej zabudowy w rejonach nieczynnych szybików zaleca się poprzedzić badaniami technicznymi podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzonych pustek poeksploatacyjnych.

47. Tereny **MW.21 do MW.25** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

48. Na terenach **MW.21**, **MW.22**, **MW.23** i **MW.25** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy z wyjątkiem zespołów garaży w zachodniej części terenu **MW.21** i w południowo-zachodniej części terenu **MW.22**.

49. Na terenach **MW.21**, **MW.22**, **MW.23**, **MW.24** i **MW.25** obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

50. Na terenie **MW.24** w północno-zachodnim narożu dopuszcza się usytuowanie nowego budynku mieszkalno-usługowego o powierzchni zabudowy około 315 m^2, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej minimum 25%.

51. Zainwestowanie terenu **MW.26** – do zachowania, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy istniejącego zespołu garaży, przy zachowaniu istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.

52. Na terenie **MW.27** ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania bez prawa sytuowania nowej zabudowy, wymagając nasadzenia szpaleru zieleni od strony cmentarza.

§ 19. MN. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki) z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:

1) zabudowę usługową, w tym obiekty służące świadczeniu usług turystycznych;
2) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
3) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od MN.1 do MN.37.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MN – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   a) dla budynków wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m^2,
   b) dla budynków wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m^2,
   c) dla budynków plombowych (w zabudowie zwartej) i szeregowych – 300 m^2,
   d) dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m^2,
   e) dla budynków mieszkalnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m^2;
2) na jednej działce budowlanej może być sytuowany tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,05 do 0,80;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
5) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
6) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

3. Na terenach od **MN.1** do **MN.7**:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszczając rozbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 2 i 5;
2) dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci głównych od 5 do 10° oraz od 40 do 45°.

4. Na terenie **MN.2** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

5. Na terenach **MN.5** i **MN.6** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej wynikające z przebiegu granicy strefy ochrony cmentarza.

6. Teren **MN.7** leży w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

7. Na terenie **MN.8** dopuszcza się zachowanie i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.

8. Na terenie **MN.9** dopuszcza się sytuowanie nowych budynków wolno stojących i bliźniaczych.

9. Część terenu **MN.9** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

10. Południowe linie rozgraniczające teren **MN.9** mogą być przesunięte na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu sąsiedniej projektowanej drogi KDW-12.

11. Na terenach od **MN.10** do **MN.12** ustala się sytuowanie budynków wolno stojących.

12. Północna linia rozgraniczająca teren **MN.11** może być przesunięta na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu sąsiedniej projektowanej drogi KDW-12.

13. Na terenie **MN.12** ustala się szerokość elewacji frontowej budynków na 10 do 12 m.

14. Tereny od **MN.13** do **MN.16** − zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (osiedle Kossaka) – do zachowania.

15. Na terenach **MN.13**, **MN.14** i **MN.16** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej ani usługowej.

16. Wzdłuż północnej, zachodniej i południowej linii rozgraniczających teren **MN.14** ustala się lokalizację szpalerów ozdobnej zieleni wysokiej.

17. Na terenie **MN.15** od strony ul. Kossaka ustala się lokalizację nowego budynku wolno stojącego o gabarytach i dachu jak budynki istniejące na działkach sąsiednich.

18. Wschodnia linia rozgraniczająca teren **MN.16** może być przesunięta na całej długości lub odcinkami na zachód o maksimum 15 m (po uporządkowaniu stosunków własnościowych).

19. W zachodniej części terenu **MN.17** przy ciągu pieszo-jezdnym ustala się lokalizację nowego budynku wolno stojącego lub bliźniaczego o gabarytach i dachu jak budynki istniejące na działkach sąsiednich.

20. Teren **MN.18** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

21. Na terenie **MN.18** ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego oraz usytuowanie w części zachodniej nowej zabudowy w układzie kalenicowym.

22. Teren **MN.19** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

23. Na terenie **MN.19** ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem jej rozbudów i przebudów;
2) sytuowanie nowej zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej o dachach w układzie kalenicowym;
3) szerokość elewacji frontowej budynków na 12 do 16 m.

24. Oznaczony na rysunku planu odcinek orientacyjnej linii rozgraniczającej teren **MN.19** może być przesunięty na zachód o maksimum 15 m.

25. Dla terenu projektowanej zabudowy **MN.20** ustala się;
1) maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
2) dachy w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Szybowej.

26. Na terenie **MN.21** dopuszcza się zachowanie, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. Ponieważ teren leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca − obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

27. Zainwestowanie na terenach **MN.22** i **MN.23** należy do zabytkowych układów urbanistycznych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7. Na obu terenach dopuszcza się sytuowanie zespołów garaży na terenach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

28. Obejmuje się ochroną zespół domów bliźniaczych z 1924 r. z zabudową gospodarczą leżący na terenach **MN.22** i **MN.23**. W budynkach 1 Maja od 9 do 15 i od 16 do 38 ustala się zachowanie brył oraz wystroju

elewacji frontowych. W wypadku podjęcia remontów ustala się warunek przywrócenia historycznych wymiarów otworów okiennych.

29. Tereny od **MN.24** do **MN.30** to zespół realizowanej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 800 m^2 – 30%;
2) poziom posadowienia parteru budynków − 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku z tolerancją 10%;
3) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45°, kryte dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym;
4) nie ogranicza się powierzchni zabudowy budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

30. Na terenie **MN.24** zachowuje się ulice: Akacjową, Kwiatową i północno-zachodni odcinek ulicy Lipowej, które są drogami publicznymi, dojazdowymi, jednojezdniowymi, dwupasowymi, w pasach drogowych o minimalnej szerokości jak w stanie istniejącym.

31. Na terenie **MN.24** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej KDG(Z) w minimalnej odległości od granicy pasa drogowego − 10 m oraz obowiązek nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej.

32. Na części terenu **MN.25** udokumentowano stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 8 ust. 8.

33. Na terenie **MN.28** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej KDG(Z) w odległości minimalnej od granicy pasa drogowego – 20 m oraz obowiązek nasadzenia szpaleru zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej.

34. Dopuszcza się przesunięcie północno-zachodniej linii rozgraniczającej między terenami **MN.28** i U.9 o maksymalnie 10 m na południowy-wschód w wypadku rezygnacji z wydzielania drogi wewnętrznej na terenie MN.28.

35. Tereny **MN.31, MN.32 i MN.33** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

36. Na terenach **MN.31, MN.32 i MN.33** dopuszcza się zachowanie, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowej zabudowy, przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%.

37. Na terenach **MN.34 i MN.35** ustala się sytuowanie budynków mieszkalnych wolno stojących, o maksymalnej dopuszczanej wysokości 3 kondygnacje.

38. Na terenie **MN.36** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy.

39. Na terenie **MN.37** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy.

§ 20. U. 1. Tereny usług z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:

1) zabudowę mieszkaniową;
2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami od U.1 do U.16.

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako U – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,80;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje.
4) dachy o symetrycznych połaciach głównych.

3. Obejmuje się ochroną zainwestowanie terenu **U.1** obejmujące zespół zabudowy związanej z katolickim kościołem parafialnym p.w. Św. Trójcy. Cały teren leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9. Nie dopuszczając sytuowania nowej zabudowy ustala się zachowanie istniejącej intensywności i wysokości zabudowy.

4. Wybudowany na terenie **U.1** w 1723 r. barokowy kościół parafialny p.w. Św. Trójcy (najcenniejszy zabytek Boguszowa − jak w § 8 ust. 1 pkt 1) stanowi dominantę wysokościową oraz zamknięcie wielu wglądów. Dla budynku kościoła obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

5. Leżący na terenie **U.1** pochodzący z 1863 r. budynek plebanii jest połączony z kościołem stanowiąc zespół urbanistyczny, który został wpisany jako „zespół kościelny” do ewidencji zabytków. Dla wpisanego do ewidencji zabytków budynku plebanii obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

6. Dla istniejącej przy południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren **U.1** dawnej remizy straży pożarnej (z 1. połowy XIX w.) użytkowanej obecnie jako garaże wpisanej do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

7. Obejmuje się ochroną zainwestowanie terenu **U.2** obejmującego nieruchomość kościoła p.w. św. Pawła Apostoła. Cały teren leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Nie dopuszczając sytuowania nowej zabudowy ustala się zachowanie istniejącej intensywności i wysokości zabudowy.

8. Dla leżącego na terenie **U.2** wpisanego do rejestru zabytków kościoła polsko-katolickiego p.w. Św. Pawła Apostoła obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

9. Dla wpisanej do ewidencji zabytków pochodzącej z 1898 r. plebanii kościoła polskokatolickiego usytuowanej na terenie **U.2** przy ul. Mickiewicza obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

10. Teren **U.3** obejmuje nieruchomość dawnego kościoła ewangelickiego, obecnie nieużytkowanego. Cały teren leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 2, a jego południowa część – w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

11. Leżący na terenie **U.3** przy ul. Kasprzaka 13 budynek dawnego kościoła z lat 1770–75 wpisany do rejestru zabytków (typowy przykład budownictwa protestanckiego XVIII w.) stanowi zamknięcie perspektyw sąsiednich ulic. Dla budynku dawnego kościoła oprócz wymagań określonych w § 8 ust. 4 ustala się:

1) zachować wnętrze sali bez podziałów i nie likwidując empor;
2) uzupełnić zniszczony wystrój sufitu i empor (stiuki, płyciny, głowice);
3) usunąć przebudowy we wnętrzu wieży;
4) zachować bryłę i wystrój elewacji, odtwarzając zniszczone elementy;
5) usunąć z elewacji zachodniej współczesne okna;
6) zrekonstruować hełm wieży (co ma znaczenie dla sylwety miasta);
7) uporządkować teren (zwłaszcza od północy) zagospodarowując otoczenie dawnego kościoła jako ogólnie dostępne.

12. Na terenie **U.3** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości nie przekraczającej wysokości gzymsu zabytkowego kościoła, krytej dachami stromymi o kątach nachylenia połaci jak w budynku dawnego kościoła. Ustala się intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,35 do 2,00.

13. Cały teren **U.4** leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

14. Dla terenu **U.4** leżącego u zbiegu ulic Buczka i Szkolnej ustala się:

1) ochronę pomnika przyrody (dąb szypułkowy) poprzez respektowanie zakazów i ograniczeń ustalonych przy uznaniu drzewa za pomnik przyrody oraz nakaz prowadzenia prac ziemnych, budowlanych i innych działań w jego sąsiedztwie w odległości i w sposób nie powodujący zagrożeń dla jego warunków wegetacyjnych;
2) warunek zrealizowania zabudowy na historycznie wykształconej linii zabudowy wzdłuż ul. Buczka o wysokości jak istniejący na terenie MU.18 budynek Buczka 9 (dla przysłonięcia wschodniej „ślepej” ściany tego budynku) i dachu jednospadowym;
3) dopuszcza się czasowe zachowanie istniejącego obiektu usługowego pod warunkiem przebudowania jego elewacji w sposób nawiązujący do charakteru elewacji sąsiedniej zabytkowej zabudowy;
4) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,50 do 1,50.

15. Na leżącym u zbiegu ulic Fornalskiej i Wałbrzyskiej terenie **U.5** dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego pawilonu handlowego, dopuszczając również jego zastąpienie przez nowy obiekt. Ustala się następujące wskaźniki i parametry:

1) maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,20 do 3,00;
3) usytuowanie w północno-wschodnim narożu terenu obiektu o starannie zaprojektowanej formie zamykającego wglądy z sąsiednich ulic.

16. Na terenie **U.6** ustala się sytuowanie nowej zabudowy usługowej i stacji paliw, przy zachowaniu następujących wskaźników i parametrów:

1) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy − 4 kondygnacje plus poddasze użytkowe z zastrzeżeniem punktu 4;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,15 do 1,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
4) w obiektach stacji paliw dopuszcza się dachy płaskie;
5) wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej wymaga się nasadzenie szpaleru zieleni o charakterze krajobrazowym.

17. Na terenie **U.7** ustala się sytuowanie nowego zagospodarowania przeznaczanego dla szeroko rozumianych usług (w tym dom weselny, smażalnia ryb, łowisko komercyjne), ustalając następujące wskaźniki i parametry zabudowy:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
2) dachy o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 5 do 10° lub od 40 do 45°;
3) nasadzenia ozdobnych szpalerów zieleni wzdłuż wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu.

18. Istniejący na terenie **U.8** zespół zabudowy związanej z ochroną zdrowia oraz zieleń – do zachowania. Nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy. Dla zabytkowego budynku przychodni przy ul. Wałbrzyskiej 19 obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

19. Teren **U.9** przeznacza się na cele usługowe, w szczególności zalecając usługi handlu. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla projektowanej zabudowy:
1) minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej KDG(Z) – 6 m;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,05 do 0,80;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
4) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45°;
5) wysokość zabudowy – 2 lub 3 kondygnacje;
6) we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym należy usytuować wejście główne lub ozdobny element małej architektury;
7) dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej między terenami U.9 i KDD.25 w południowo-wschodnim narożu terenu o maksimum 6 m na zachód w wypadku wydzielenia na terenie MN.28 drogi wewnętrznej przylegającej do terenu U.9 oraz przesunięcie południowo-wschodniej linii rozgraniczającej między terenami U.9 i MN.28 o maksymalnie 10 m na południowy-wschód w wypadku rezygnacji z wydzielania drogi wewnętrznej na terenie MN.28.

20. Teren projektowanego zagospodarowania usługowego **U.10**, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy pod warunkiem respektowania następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej KDG(Z) – 6 m;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
4) dachy o symetrycznych połaciach głównych;
5) we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym należy usytuować wejście główne lub ozdobny element małej architektury.

21. Zagospodarowanie terenu **U.11** − nieruchomość istniejącej szkoły – do zachowania. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 5 kondygnacji;
3) należy zachować rosnącą na terenie zieleń wysoką.

22. Teren **U.12** – nieruchomość wskazywanego do zachowania istniejącego zespołu szkolno-przedszkolnego przy ul. Szkolnej 2 i 3, leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz jest terenem wpisanym do ewidencji zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 5.

23. Obejmuje się ochroną wszystkie istniejące na terenie **U.12** zabytkowe budynki: szkoły podstawowej nr 1, administracyjny, szkolnej sali gimnastycznej i gospodarczy, dla których obowiązują ustalenia określone § 8 ust. 4. Na terenie U.12 dopuszcza się parterowe rozbudowy istniejących budynków w polu określonym przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy dopuszczalnym zwiększeniu intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego o maksimum 10%.

24. Na terenie **U.12** obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką. Ustala się zastąpienie obecnego ogrodzenia szkoły od strony ul. Szkolnej ogrodzeniem ażurowym, kutym, na podmurówce.

25. Leżący u zbiegu ulic Dworcowej i Kolejowej teren **U.13** – nieruchomość dawnej spółki kopalnianej z zabudową z około 1863 r. i towarzyszącym jej parkiem – przeznacza się na cele usługowe z zielenią towarzyszącą, zalecając dom spokojnej starości.

26. Teren **U.13** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

27. Obejmuje się ochroną istniejącą na terenie **U.13** zabytkową zabudowę, dla której prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 ustala się:

1) dla dawnego budynku biurowego Kolejowa 33 (o charakterze rezydencji o cechach neorenesansowych z elementami neogotyku):
   a) usunięcie przybudówek od południa i zachodu,
   b) przywrócenie pierwotnych rozmiarów okien III kondygnacji w elewacji południowej,
   c) usunięcie farby z cegły licówki;
2) dla dawnych stajni z częścią mieszkalną – budynku Kolejowa 33:
   a) usunięcie przybudówki od północy,
   b) przywrócenie pierwotnych rozmiarów okien w elewacji zachodniej,
   c) usunięcie farby z cegły licówki.

28. Na terenie **U.13** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy w głębi terenu, przy zachowaniu wskaźników i parametrów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%;
2) dachy o geometrii jak w budynkach istniejących.

29. Południowo-wschodnia linia rozgraniczająca teren **U.13** może być przesunięta o maksimum 20 m na wschód po zaprojektowaniu korekty geometrii skrzyżowania ulic Kolejowej i Dworcowej.

30. Obejmuje się ochroną istniejącą na terenie **U.13** wartościową zieleń wysoką oraz ceglane słupy i podmurówkę ogrodzenia. Północną część terenu należy ogrodzić od strony ul. Kolejowej nowym ogrodzeniem metalowym, ażurowym, na podmurówce.

31. Teren **U.14** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7. Na terenie U.14 nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

32. Na terenie **U.14** obejmuje się ochroną zabytkową zabudowę, dla której prócz ustaleń określonych w § 8 ust. 4 ustala się:

1) dla budynku Dworcowa 6 (dworzec kolejowy z 1874 r.) − usunięcie tynku z cokołu oraz dopuszcza się wyburzenie parterowej części wejściowej dobudowanej do bryły głównej dworca od strony ul. Dworcowej;
2) dla budynku mieszkalnego z 1874 r. Dworcowa 5 − zachowanie ażurowej konstrukcji schodów;
3) dla budynku mieszkalnego z 1870 r. Dworcowa 4 − zachowanie oryginalnej stolarki otworowej.

33. Na terenie **U.14** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

34. Zachowuje się istniejące przeznaczenie terenu **U.15** (usługi kultu religijnego), dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 20 do 30°.

35. Na terenie **U.15** ustala się realizację ozdobnego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej.

36. Na terenie **U.16** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 2.

37. Na terenie **U.16** obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

§ 21. US. 1. Tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające zabudowę usługową, oznaczono symbolami od US.1 do US.7.

2. Na terenach sportu i rekreacji, na których dopuszczono sytuowanie zabudowy poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegów linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,10;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 90%;

3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
4) dachy strome, dwu- lub czterospadowe o symetrycznych nachyleniach połaci.

3. Teren dawnej kopalni barytu **US.1** przeznacza się do rekultywacji i zagospodarowania na szeroko rozumiane cele sportowe i rekreacyjne z udziałem zieleni urządzonej, dopuszczając zalesienie hałdy leżącej w części zachodniej. Dopuszcza się powiązanie zagospodarowania terenu US.1 z terenem ZP.1, jak w § 25 ust. 4.

4. Na terenie **US.1** wobec możliwej potrzeby sytuowania zabudowy na terenach dawnej eksploatacji górniczej zaleca się prowadzić wyprzedzające badania techniczne podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek poeksploatacyjnych.

5. Północna część terenu **US.1** leży w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

6. Na terenie **US.2** ustala się usytuowanie parkingu obsługującego tereny US.3 i ZP.1 na powierzchni do 30% terenu, dopuszczając sytuowanie nowej zabudowy. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

7. Zagospodarowanie terenu istniejącego stadionu **US.3** – do zachowania, z dopuszczeniem sytuowania nowej zabudowy i urządzeń sportowych.

8. Na terenie **US.4** nie dopuszczając sytuowania nowej zabudowy ustala się nasadzenia szpalerów zieleni.

9. Teren **US.4** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

10. Zespół istniejących urządzeń sportowych na terenie **US.5** – do zachowania. Dopuszcza się usytuowanie nowego parkingu w południowo-wschodniej części terenu z zastrzeżeniem, że linia rozgraniczająca pomiędzy terenami US.5 i KDD.26 w tym rejonie może być przesunięta na północ na odległość do 15 m dla zrealizowania korekty geometrii włączenia drogi dojazdowej do drogi KDG(Z).

11. Teren **US.6** przeznacza się pod projektowany zespół terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z zachowaniem urządzeń istniejących i z dopuszczeniem sytuowania nowej zabudowy. Wskazuje się jako funkcje zalecane w szczególności: tereny jazdy quadów, bmx'ów, skatepark, górkę saneczkową, teren do uprawiania zorbingu wraz ze stosownym wyciągiem, dla usytuowania którego nie obowiązują wskazane na rysunku planu linie zabudowy.

12. Sytuowana na terenie **US.6** zabudowa winna zachowywać następujące ustalone wskaźniki i parametry:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,40;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%.

13. Teren **US.7** przeznacza się dla lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, w szczególności dla dzieci, z zastrzeżeniem, że minimum 40% powierzchni terenu przeznaczonych będzie pod zieleń urządzoną.

§ 22. ML. 1. Tereny zabudowy letniskowej i agroturystycznej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, oznaczono symbolami od ML.1 do ML.3.

2. Na terenie **ML.1** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,20;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 100 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

3. Na terenie **ML.2** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,10;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 80%;
3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 100 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Teren **ML.2** leży w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9.

5. Na terenie **ML.3** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,05;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 90%;

3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 80 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

6. Na terenie **ML.3** leżącym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

7. Teren **ML.3** leżąc w granicach siedliska o znaczeniu priorytetowym jest wskazywany do objęcia ochroną poprzez ustanowienie użytku ekologicznego, którego granice wskazano na rysunku planu.

§ 23. AG. 1. Tereny aktywności gospodarczej (usługowo-produkcyjne) z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 z zastrzeżeniem ust. 5 i 13, oznaczono symbolami od AG.1 do AG.5.

2. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.1** dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,40;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
3) maksymalna dopuszczana długość elewacji budynku – 50 m;
4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 0,45 ha;
5) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
6) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

3. Na terenie **AG.1** w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zaleca się przeprowadzić wyprzedzające badania techniczne podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzonych pustek poeksploatacyjnych.

4. Na terenie **AG.1** ustala się warunek nasadzania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż granic działek budowlanych biegnących równolegle do warstwic.

5. Dla objętego ochroną konserwatorską usytuowanego w granicach terenu **AG.2** budynku Browarna 7 (dom mieszkalny z ok. poł. XIX w.) obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4. Dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia – budynek mieszkalny.

6. Teren aktywności gospodarczej **AG.2** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków i w granicach obszaru obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia określone odpowiednio w § 8 ust. 2 i 10.

7. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.2** (nieruchomość dawnego browaru) dopuszcza się wyburzenia – z zastrzeżeniem ust. 5 − nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowych budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy terenu od 0,20 do 1,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość budynków – 4 kondygnacje;
4) dachy strome, dwu- lub czterospadowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

8. Dla objętego ochroną konserwatorską istniejącego w granicach terenu **AG.3** budynku Kolejowa 13 (dawny hotel z salą koncertową, obecnie Zakłady Odzieżowe „Łucja”) obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4.

9. Teren aktywności gospodarczej **AG.3** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

10. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.3** dopuszcza się sytuowanie nowych budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,8 do 2,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych i o nachyleniach jak w budynkach istniejących, w układzie kalenicowym.

11. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.4** nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków, a w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

12. Wschodnia część terenu aktywności gospodarczej **AG.4** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

13. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.5** dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające sytuowanie zespołów garaży.

14. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.5** dopuszcza się sytuowanie nowych budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
4) ze względu na charakter dopuszczanej zabudowy nie ustala się wymaganej geometrii dachów.

15. Na terenie aktywności gospodarczej **AG.5** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

§ 24. Z. 1. Tereny zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym z dopuszczeniem zachowania użytkowania rolniczego i z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 2, 4 i 6, oznaczono symbolami od Z.1 do Z.6.

2. Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się zachowanie istniejących wód powierzchniowych oraz dopuszcza się realizowanie nowych zbiorników.

3. Na terenach zieleni urządzonej nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków i ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 90%.

4. Tereny **Z.1** i **Z.2** należy zagospodarować w sposób pozwalający na ich rekreacyjne wykorzystanie przez mieszkańców sąsiednich terenów zainwestowania miejskiego. Projektując system zieleni wysokiej należy podkreślić przebieg ekosystemu towarzyszącego istniejącym ciekom. Dopuszcza się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych.

5. Na terenie **Z.3** ustala się nasadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym dla zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych generowanych przez ruch samochodowy na drodze KDG(Z) dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

6. Na terenie **Z.4** dopuszcza się zalesienie południowej części terenu o największych spadkach.

7. Północna część terenu **Z.5** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

8. Na terenie **Z.6** projektując system zieleni wysokiej należy podkreślić przebieg ekosystemu towarzyszącego istniejącemu ciekowi. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

§ 25. ZP. 1. Tereny zieleni parkowej, skwerów i placów zabaw z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową i związaną z wystawiennictwem całorocznym i okresowym, oznaczono symbolami od ZP.1 do ZP.12.

2. Na terenach zieleni parkowej, skwerów i placów zabaw, na których dopuszczono sytuowanie zabudowy poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegów linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,10;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 90%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
4) dachy strome, dwu- lub czterospadowe o symetrycznych nachyleniach połaci.

3. Istniejąca na terenie **ZP.1** wartościowa zieleń o charakterze parku leśnego – do zachowania po uporządkowaniu terenu i jego zagospodarowaniu polegającym na przeprowadzeniu cięć pielęgnacyjnych i uzupełniających nasadzeń, wytyczeniu alejek i usytuowaniu ławek, oświetlenia i innych elementów małej architektury. Zaleca się zorganizowanie plenerowej ekspozycji pamiątek po dawnym górnictwie, w szczególności po kopalni barytu.

4. Na terenie **ZP.1** dopuszcza się odgruzowanie i zabezpieczenie wejścia do tunelu dawnej kopalni barytu. Ochronie konserwatorskiej podlega portal tunelu. Dopuszcza się wykorzystanie tunelu jako atrakcji turystycznej – dojścia lub (w wypadku istnienia takiej technicznej możliwości) dojazdu ruchomym chodnikiem do terenu US.1 (por. § 21 ust. 3).

5. Teren dawnego cmentarza ewangelickiego założonego w początkach XX w. oznaczony **ZP.2** przeznacza się pod zieleń parkową, dopuszczając usytuowanie na tym terenie lapidarium rzeźby sepulkralnej.

6. Teren **ZP.2** leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2. Teren ZP.2 jest ponadto terenem wpisanym do ewidencji zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 5. Ze względu na wartości kulturowe dawnego cmentarza należy:

1) po uporządkowaniu terenu przeprowadzić cięcia pielęgnacyjne drzewostanu i krzewów;
2) wprowadzić nowe nasadzenia roślinności typowej dla parkowych założeń cmentarnych;
3) wzmocnić skarpy i odbudować schody terenowe;
4) po dokonaniu przeglądu ocalałych fragmentów kamieniarki wykorzystać je dla utworzenia terenowego lapidarium, zachowując ideę parku o założeniu cmentarnym.

7. Istniejący skwer **ZP.3** – do zachowania. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką.

8. Istniejący skwer **ZP.4** – do zachowania z zaleceniem wymiany płyt stabilizujących skarpę na ażurowe. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką. Teren ZP.4 leży w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

9. Teren istniejącego skweru i placu zabaw oznaczony jako **ZP.5** – do zachowania z dopuszczeniem usytuowania na ich terenie (oraz na sąsiednim terenie MU.17) zabudowy usługowej, dla której ustala się parametry i wskaźniki zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 1,5 do 2,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) wysokość zabudowy i geometria dachu − jak w budynku przy ul. Świerczewskiego 51.

10. W północno-wschodnim narożu terenu **ZP.5** na zamknięciu wglądu z ul. Buczka należy usytuować efektowny element małej architektury.

11. Teren **ZP.5** leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2 oraz na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

12. Istniejący skwer **ZP.6** – do zachowania. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń wysoką. Teren ZP.6 leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

13. Teren **ZP.7** przy ul. Madalińskiego przeznacza się pod skwer.

14. Teren **ZP.8** przy ul. Dworcowej przeznacza się pod plac zabaw i urządzenia sportowe. Wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni – jak na rysunku planu.

15. Teren **ZP.9** przeznacza się pod plac zabaw. Wymaga się nasadzeń ozdobnych szpalerów zieleni – jak na rysunku planu.

16. Teren **ZP.10** przeznacza się pod plac zabaw i zespół urządzeń sportowych dla dzieci. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni wzdłuż ulicy.

17. Teren **ZP.11** przy ul. Szkolnej przeznacza się pod skwer. Wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni – jak na rysunku planu.

18. Istniejący na terenie **ZP.12** plac zabaw dzieci – do zachowania. Wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni – jak na rysunku planu. Zachodnia część terenu leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

§ 26. ZC. 1. Tereny cmentarzy z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 2, oznaczono symbolami ZC.1 i ZC.2.

2. Na terenach istniejących cmentarzy objętych ochroną konserwatorską, o której mowa w § 8 ust. 5, nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy ani parkingów, dopuszcza się natomiast urządzanie kolumbariów i lapidariów rzeźby sepulkralnej.

3. Teren istniejącego cmentarza parafialnego z 1909 r. będący częścią terenu **ZC.1** jest objęty ochroną konserwatorską (jak w § 8 ust. 5). Ustala się zachowanie: układu alejek cmentarnych, nagrobków sprzed 1945 r. oraz drzewostanu – szpalerów wzdłuż alejek i ogrodzenia.

4. Na terenie **ZC.1** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,20;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;

3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 300 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 1 kondygnacja;
5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°;
6) ustala się lokalizacje projektowanych szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż północno-wschodniej, południowej i południowo-zachodniej granicy terenu.

5. Teren istniejącego cmentarza komunalnego z przełomu XIX/XX w. będący częścią terenu **ZC.2** oraz kaplicę cmentarną z początków XX w. na starej części cmentarza objęto ochroną konserwatorską (jak w § 8 ust. 5), w szczególności dla zachowania: układu alejek cmentarnych, nagrobków sprzed 1945 r. oraz drzewostanu w sąsiedztwie zachodniego ogrodzenia.

6. Zachodnia część terenu **ZC.2** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

7. Na terenie **ZC.2** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,20;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 300 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 1 kondygnacja;
5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°;
6) ustala się lokalizację projektowanych szpalerów zieleni wysokiej w południowo-zachodniej części terenu.

8. Na terenie **ZC.2** ustala się lokalizację parkingu i drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m w południowo-zachodniej części terenu, w sąsiedztwie ul. 1 Maja oraz lokalizacje szpalerów zieleni równoległych do ul. 1 Maja.

§ 27. IT. 1. Tereny infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5, oznaczono symbolami od IT.1 do IT.5.

2. Na terenach infrastruktury technicznej nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków i ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%.

3. Tereny infrastruktury wodociągowej **IT.1** i **IT.2** leżą w bezpośrednim ujęć wód podziemnych, gdzie obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ujęć wód.

4. Teren **IT.2** leży w części w granicach obszaru obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

5. Obejmuje się ochroną istniejący na terenie **IT.3** budynek Dworcowa 3 (budynek dawnej gazowni) jako element historycznej zabudowy przemysłowej Boguszowa, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 4. Ponadto zaleca się uporządkowanie otoczenia fundamentów dawnego zbiornika gazu, w miarę możliwości eksponując jego relikty.

6. Teren infrastruktury wodociągowej i gazowniczej **IT.3** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

7. Na terenie **IT.3** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

8. Tereny infrastruktury wodociągowej **IT.4** i **IT.5** − do zachowania jak w stanie istniejącym.

9. Teren infrastruktury technicznej **IT.4** leży w części granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

§ 28. KS. 1. Tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw, parkingów i zespołów garaży, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz zabudowy usługowej z zastrzeżeniem ust. 2 i 6, oznaczono symbolami od KS.1 do KS.10.

2. Na terenach obsługi komunikacji samochodowej, na których dopuszczono sytuowanie zabudowy poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegów linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie obiektów respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej − następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,00 do 0,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

3. Istniejący na terenie **KS.1** parking okresowo wykorzystywany na cele sportowe – do zachowania jak w stanie istniejącym.

4. Tereny **KS.2** i **KS.3** leżące przy ul. Nowotki to istniejące parkingi – do zachowania jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Tereny **KS.2** i **KS.3** leżą na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

6. Na terenie **KS.3** dopuszcza się usytuowanie nowego budynku mieszkaniowo-usługowego w południowej części terenu dla przysłonięcia „ślepej" ściany budynku Nowotki 3 o gabarytach i geometrii dachu jak w budynku Nowotki 3. Dla zabudowy dopuszczanej na terenie KS.3 ustala się ponadto następujące wskaźniki i parametry:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,00 do 2,50;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 15%.

7. Tereny **KS.3** i **KS.4** leżą w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

8. Teren **KS.4** przeznacza się na parking obsługujący sąsiednią projektowaną na terenie ZP.2 zieleń parkową, dopuszczając usytuowanie zespołu garaży we wschodniej części terenu.

9. Istniejący na terenie **KS.5** parking – do zachowania po uporządkowaniu nawierzchni i wjazdów do czasu zrealizowania na tym terenie garażu wielopoziomowego.

10. Dla projektowanego na terenie **KS.5** garażu wielopoziomowego ustala się parametry i wskaźniki:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 1,5 do 4,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
3) wysokość części nadziemnej jak budynku pl. Odrodzenia 8 dla przysłonięcia jego „ślepej" ściany;
4) wymaga się, aby w elewacji od strony ul. Jagiełły zastosować podziały pionowe nawiązujące do rytmu historycznej parcelacji na obszarze staromiejskim Boguszowa;
5) nie ustala się geometrii dachu.

11. Na terenie **KS.5** ustala się nasadzenie szpaleru ozdobnej zieleni wzdłuż jego południowej linii rozgraniczającej. Na terenie KS.5 dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowej przeniesionej z terenu MU.9 (por. § 16 ust. 27).

12. Teren **KS.5** leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2, w granicach obszaru ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 9 oraz na obszarze obserwacji archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 10.

13. Teren **KS.6** przeznacza się pod parking, ustalając nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni od strony północnej. Obejmuje się ochroną istniejącą wartościową zieleń wysoką.

14. Teren **KS.7** przeznacza się pod zespół garaży. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni wysokiej i krzewów wzdłuż ul. Szkolnej.

15. Istniejący zespół garaży na terenie **KS.8** – do zachowania z dopuszczeniem sytuowania nowych garaży z zastrzeżeniem § 10 ust. 5, pod warunkiem nasadzenia szpalerów intensywnej zieleni w części północnej terenu i wzdłuż ulicy Szkolnej.

16. Teren **KS.9** przeznacza się dla projektowanej stacji paliw i parkingu, zalecając skablowanie istniejącej linii EE SN.

17. Teren **KS.9** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

18. Teren istniejącego parkingu **KS.10** – do zachowania jak w stanie istniejącym.

§ 29. KDG(Z). 1. Odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej nr 367 relacji Jelenia Góra-Kowary-Kamienna Góra-Wałbrzych (ciąg ulic: Kamieniogórska, Buczka, pl. Jana Pawła II, Fornalskiej, Wałbrzyska) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Ustala się parametry i wymagania:

1) droga główna (zbiorcza po zrealizowaniu południowego obejścia drogowego Boguszowa) o przekroju ulicznym na terenach zainwestowania miejskiego i przekrojach: półulicznym i drogowym na odcinkach poza tymi terenami, prowadząca ruch autobusowy;
2) na odcinkach dwukierunkowych − droga jednojezdniowa, dwupasowa.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości terenu drogi (od 6 m na odcinku jednokierunkowym do 35 m na odcinku dwukierunkowym).

4. Dopuszcza się przekraczanie pasa drogi kładkami pieszymi przy zachowaniu przepisów prawa powszechnego dotyczących dróg i drogowych obiektów inżynierskich.

§ 30. KDL. 1. Tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych lokalnych oznaczono symbolami od KDL.1 do KDL.14.

2. Wszystkie istniejące drogi lokalne to drogi jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej.

3. Drogami gminnymi są drogi oznaczone symbolami:

1) **KDL.2** – ciąg ulic Dworcowa − Szybowa;
2) **KDL.3** – ul. Waryńskiego – odcinek południowy i ul. Przodowników Pracy;
3) **KDL.4** – ul. Złota;
4) **KDL.5** – ul. Świerczewskiego;
5) **KDL.6** – ul. Racławicka;
6) **KDL.7** – ul. Kolejowa;
7) **KDL.8** – ul. Szkolna;
8) **KDL.10** – ul. Dworcowa – odcinek wschodni;
9) **KDL.11** – ul. 1 Maja;
10) **KDL.12** – ul. Waryńskiego – odcinek północny;
11) **KDL.13** – ul. Krakowska.

4. Dla projektowanej drogi lokalnej **KDL.1** ustala się parametry i wymagania:

1) droga jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym;
2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
3) linia rozgraniczająca drogi w sąsiedztwie terenu MU.19 może zostać przesunięta o maksimum 10 m po zaprojektowaniu skrzyżowania ul. Świerczewskiego z projektowaną drogą KDL.1, jeżeli będzie to wynikało z warunków technicznych wymaganych dla dróg publicznych;
4) w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Dla istniejącego ciągu dróg gminnych Dworcowa – Szybowa **KDL.2** ustala się parametry i wymagania:

1) na odcinku ul. Dworcowej ustala się przekrój uliczny i poszerzenie pasa drogowego w stosunku do stanu istniejącego w kierunku północnym (jak na rysunku planu) dla uzyskania minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20 m;
2) na odcinku ul. Szybowej ustala się przekrój półuliczny i minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m (poszerzenie – w stosunku do stanu istniejącego – pasa drogowego na południowy-wschód) oraz lokalizacje szpalerów zieleni izolacyjnej na odcinkach w sąsiedztwie terenów MN.20 i MW.16;
3) przy skrzyżowaniu z drogą KDL.11 dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej drogę o maksymalnie 5 m w kierunku północnym.

6. Dla istniejącego ciągu dróg gminnych **KDL.3** (odcinków ulic Waryńskiego i Przodowników Pracy) ustala się parametry i wymagania:

1) przekrój półuliczny z chodnikiem od strony południowej;
2) poszerzenie – w stosunku do stanu istniejącego − linii rozgraniczających drogę na odcinku biegnącym wzdłuż kompleksu ogrodów działkowych do minimum 15 m.

7. Obecną drogę gminną ul. Złotą przedłuża się na wschód do granicy miasta i oznacza **KDL.4**, ustalając parametry i wymagania:

1) przekrój póluliczny z chodnikiem od strony południowej;
2) poszerzenie linii rozgraniczających drogę na odcinku biegnącym wzdłuż kompleksu ogrodów działkowych do minimum 15 m.

8. Dla istniejących dróg gminnych **KDL.5** (ul. Świerczewskiego), **KDL.6** (ul. Racławicka), **KDL.7** (ul. Kolejowa) i **KDL.8** (ul. Szkolna) ustala się zachowanie ich obecnych parametrów z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Linia rozgraniczająca tereny **KDL.7** i U.13 może być przesunięta o maksimum 20 m na wschód po zaprojektowaniu korekty geometrii skrzyżowania ulic Kolejowej i Dworcowej.

10. Dla projektowanej ulicy lokalnej **KDL.9** ustala się parametry i wymagania:

1) przekrój uliczny;
2) szerokość w liniach rozgraniczających − 12 m;
3) wymagany szpaler zieleni przyulicznej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej.

11. Wschodni odcinek istniejącej drogi gminnej (ul. Dworcowej) **KDL.10** – do zachowania jak w stanie istniejącym.

12. Dla drogi gminnej **KDL.11** (ul. 1 Maja) leżącej na prawie całej długości w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 7, ustala się ponadto ochronę istniejącej zieleni wysokiej i żywopłotów (znaczących dla charakteru i kompozycji zabytkowego układu). Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej przy skrzyżowaniu z drogą KDL.2 o maksymalnie 5 m w kierunku zachodnim.

13. Istniejące drogi gminne **KDL.12** (ul. Waryńskiego) i **KDL.13** (ul. Krakowska) – do zachowania jak w stanie istniejącym.

14. Dla projektowanej drogi lokalnej **KDL.14** biegnącej odcinkami śladem obecnej ulicy 22 Lipca ustala się parametry i wymagania:

1) przekrój półuliczny z chodnikiem po północnej stronie jezdni;
2) szerokość w liniach rozgraniczających − 16 m;
3) wymagany szpaler zieleni wzdłuż południowej linii rozgraniczającej na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 31. KDD. 1. Tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych oznaczono symbolami od KDD.1 do KDD.30, a teren projektowanej drogi publicznej dojazdowej – symbolem KDD.31.

2. Wszystkie istniejące drogi dojazdowe to drogi jednojezdniowe, dwupasowe – do zachowania w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym (ze względu na ochronę konserwatorską śródmiejskiego układu urbanistycznego oraz zabytkowych osiedli) jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej.

3. Drogami gminnymi są drogi oznaczone symbolami:

1) **KDD.1** – ul. Kilińskiego;
2) **KDD.2** – ul. Młodzieży Polskiej;
3) **KDD.3** – ul. Rzeźniana;
4) **KDD.4** – ul. Kusocińskiego;
5) **KDD.5** – ul. Nowotki;
6) **KDD.6** – ciąg ulic Browarna-Słodowa;
7) **KDD.7** i **KDD.8** – ul. Kasprzaka;
8) **KDD.9** – ul. Marksa;
9) **KDD.10** – plac Odrodzenia;
10) **KDD.11** – ul. Jagiełły;
11) **KDD.12** – północny odcinek ul. Świerczewskiego;
12) **KDD.13** – Rynek;
13) **KDD.14** – ul. Madalińskiego;
14) **KDD.15** – ul. Kossaka;
15) **KDD.16** – ul. Sikorskiego;
16) **KDD.17** – ul. Mickiewicza;
17) **KDD.18** – ul. Wyspiańskiego;
18) **KDD.19** – ul. Kasprowicza;
19) **KDD.20** – ul. Tetmajera;
20) **KDD.21** – ul. Konopnickiej;
21) **KDD.22** – ul. Sobięcińska;
22) **KDD.23** i **KDD.24** – ul. Lipowa;
23) **KDD.25** – ul. Azaliowa;
24) **KDD.26** – ul. Ogrodowa;
25) **KDD.27** – ul. 22 Lipca, odcinek zachodni;
26) **KDD.28** – ul. Nadziei;
27) **KDD.29** – ciąg ulic Pokoju i Nadziei;
28) **KDD.30** – ciąg ulic Reja i Nadziei,

dla których ustala się zachowanie istniejących parametrów, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 oraz istniejące na terenie MN.24 ulice Kwiatowa, Akacjowa i Lipowa (odcinek północno-zachodni), jak w § 19 ust. 29.

4. Dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDD.25** (ul. Azaliowa) i U.9 o maksimum 6 m na zachód w wypadku wydzielenia na terenie MN.28 drogi wewnętrznej przylegającej do terenu U.9.

5. Dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDD.26** (ul. Ogrodowa) i US.5 w rejonie istniejącego włączenia drogi dojazdowej do KDG(Z) na północ na odległość do 15 m dla zrealizowania korekty geometrii włączenia do drogi wojewódzkiej.

6. W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej, wymagając tych nasadzeń na odcinkach dróg **KDD.28**, **KDD.29** i **KDD.30** wskazanych na rysunku planu.

7. Dla projektowanej drogi dojazdowej **KDD.31** ustala się parametry:
1) droga jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym;
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

§ 32. KDW-12. 1. Tereny projektowanych dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1,ustala się parametry i wymagania:
1) drogi jednojezdniowe, dwupasowe o przekroju ulicznym;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m z odcinkami poszerzonymi jak na rysunku planu, gdzie dopuszcza się zatoki parkowania przyulicznego;
3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej, wymagając tych nasadzeń na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Oznaczone na rysunku planu odcinki orientacyjnych linii rozgraniczających tereny MU.16, M.9, MN.9 i MN.11 mogą być przesunięte na północ o maksimum 15 m dla upłynnienia przebiegu projektowanej drogi KDW-12 (por. ustalenia w § 16 ust. 47, § 17 ust. 24, § 19 ust. 10 i § 19 ust. 12).

§ 33. KDW-10. 1. Tereny projektowanych dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry i wymagania:
1) drogi jednojezdniowe, dwupasowe o przekroju ulicznym lub półulicznym;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z odcinkami poszerzonymi jak na rysunku planu, gdzie dopuszcza się zatoki parkowania przyulicznego;
3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej, wymagając tych nasadzeń na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Teren drogi KDW-10 w sąsiedztwie terenu MN.9 przy włączeniu do drogi KDW-12 może zostać pomniejszony w wypadku, o którym mowa w § 19 ust. 10 i w § 32 ust. 3.

§ 34. KDW. 1. Tereny istniejących dróg wewnętrznych – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. W odniesieniu do dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry:
1) drogi jednojezdniowe, jedno- i dwupasowe;
2) ustala się zachowanie istniejących szerokości linii rozgraniczających;
3) ustala się zachowanie istniejących tras rowerowych i szlaków turystycznych;
4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni przyulicznej.

§ 35. KDP. 1. Tereny istniejących ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 oraz ustaleń zawartych w § 16 ust. 32 i 35.

§ 36. KK. 1. Teren kolejowy (zamknięty), na którym prowadzony jest ruch pociągów (liniami nr 274 i 773) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenie kolejowym dopuszcza się sytuowanie infrastruktury kolejowej na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

3. Dopuszcza się przekraczanie terenu kolejowego drogami publicznymi.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejącego tunelu w ciągu ulicy Świerczewskiego.

5. Wschodnia część terenu KK leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 7.

§ 37. RM. 1. Teren zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego oraz zabudowań gospodarczych, z wykluczeniem obiektów służących produkcji zwierzęcej.

3. Na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,05;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 200 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje;
5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Na terenie zabudowy zagrodowej leżącym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Teren zabudowy zagrodowej leżąc w granicach siedliska o znaczeniu priorytetowym, na którym występuje stanowisko objętego ochroną gatunkową dziewięćsiła bezłodygowego, jest wskazywany do objęcia ochroną poprzez ustanowienie użytku ekologicznego, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

§ 38. ZD. 1. Tereny istniejących ogrodów działkowych – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się przeznaczenie nieużytkowanych ogrodów działkowych pod zieleń urządzoną o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym oraz zalesienie terenów nieużytkowanych ogrodów leżących w sąsiedztwie istniejących lasów.

3. Na terenach ogrodów działkowych dopuszcza się zagospodarowanie określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ogrodów działkowych.

4. Na terenach ogrodów działkowych, na których dopuszczono sytuowanie zabudowy poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:
1) intensywność zabudowy działki budowlanej − od 0,01 do 0,05;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 98%;
3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 200 m^2;
4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
5) dachy strome, dwu– lub czterospadowe o symetrycznych nachyleniach połaci.

§ 39. ZL. 1. Tereny istniejących lasów – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenach lasów dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących lasów.

3. Na terenach lasów leżących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. Obejmuje się ochroną pomnik przyrody (lipę drobnolistną rosnącą przy północno-zachodniej granicy miasta wskazaną na rysunku planu) poprzez respektowanie zakazów i ograniczeń ustalonych przy uznaniu drzewa za pomnik przyrody oraz nakaz prowadzenia prac ziemnych, budowlanych i innych działań w jego sąsiedztwie w odległości i w sposób nie powodujący zagrożeń dla jego warunków wegetacyjnych;

§ 40. R/ZL. 1. Tereny rolnicze wskazywane do zalesienia.

2. Na terenach wskazywanych do zalesienia ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych i służących gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

3. Na terenach wskazywanych do zalesienia leżących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

§ 41. R. 1. Istniejące tereny rolnicze – do zachowania. Na nieużytkowanych terenach rolniczych sąsiadujących z istniejącymi lasami dopuszcza się zalesienia, a na terenach w sąsiedztwie istniejących ogrodów działkowych – zakładanie nowych ogrodów.

2. Na terenach rolniczych ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

3. Na terenach rolniczych dopuszcza się zachowanie istniejących wód powierzchniowych oraz realizowanie nowych zbiorników.

4. Na terenach występowania stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową i siedlisk o znaczeniu priorytetowym zaleca się ustanowienie użytków ekologicznych, których granice przedstawiono na rysunku planu.

5. Na terenach rolniczych leżących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu o których mowa w § 7 ust. 2 .

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

§ 42. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek przeznaczanych pod zabudowę inną niż obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i pod drogi wewnętrzne − 0,03 ha;
2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1−20 m;
3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki, o której mowa w punkcie 1, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45 stopni;
4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu:
   a) o powierzchni minimalnej − 1 m^2,
   b) o minimalnej szerokości frontu − 1 m,
   c) o minimalnym kącie pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki a linią rozgraniczającą drogi – 10 stopni,

   z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny umożliwiać zgodne z planem zagospodarowanie terenów.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43. Poza terenami dróg na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane do czasu zrealizowania zagospodarowania ustalonego w planie: parkingi, zaplecza budów realizowanych w sąsiedztwie oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 44. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 45. W przypadku zmiany użytych w uchwale nazw ulic lub numerów budynków − odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszów-Gorce.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach:
J. Woźniak

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238, oraz z 2014 r. poz. 379.