

**Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą 374.XXXVII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 kwietnia 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr 482/XXXVII/2001 z dnia 22 maja 2001 r. ze zm., Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunkach planu stanowiących załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) **przeznaczenie terenu** –przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać zasadnicza bryła budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m,
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnętrzną jej krawędzią) musi się pokrywać frontowa ściana zasadniczej bryły budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m,
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 8) **front działki** – część działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 - b) budowli przekrytej dachem mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 10) **uchwałą** – niniejsza uchwałą.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) przeznaczenia terenów;
- 8) posadzka urbanistyczna do szczególnego rozwiązania;
- 9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, lub budynek usługowy lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej** rozumiane jako tereny zabudowy usługowej i/lub zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem **U,ZP**;
- 5) **tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
 - b) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 7) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na każdym z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem wysokości i powierzchni zabudowy określonej w przepisach rozdziału 3;

- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 4) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 5) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako: 1U,ZP, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) dopuszcza się obiekty tymczasowe lokalizowane na potrzeby imprez okolicznościowych o wysokości nie większej niż 3 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 6 m².

§ 7. 1. Obowiązuje posadzka urbanistyczna do szczególnego rozwiązania na obszarze wskazanym na rysunku planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się nawierzchnię wobec której stawia się wymóg bardzo starannego opracowania i wykonania z zastosowaniem szlachetnych materiałów naturalnych, zieleni ozdobnej oraz elementów małej architektury nadających przestrzeni najwyższe walory wizualne i prestiż.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów reklamowych, które muszą spełniać następujące wymagania:

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 1,5 m²;
- 2) na poziomie parteru przy wejściu do budynków dopuszczona lokalizacja reklam i tablic informacyjnych oraz szyldów, przy czym powierzchnia jednej tablicy lub reklamy nie może być większa niż 0,5 m²;
- 3) w przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 4) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 2 m.

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Caspar hotel – pl. Piastowski 28;
- 2) dom mieszkalny – ul. Leśnicza 3;
- 3) Dom Zdrojowy tzw. Kursaal, ob. pawilon Edward – Park Zdrojowy 4;
- 4) Park pałacowy ob. zdrojowy,

oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru załącznika nr 1 wchodzącego w skład układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1813/509 z dnia 01.12.1958 r.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 zachowaniu podlega założenie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic, placów i sieci dróg i w związku z tym podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom – pensjonat – ul. Cervi 2;
- 2) budynek uzdrowiska – ul. Leśnicza 5-7;
- 3) pawilon sanatoryjny Lalka – pl. Piastowski 29;
- 4) budynek mieszkalno-usługowy – pl. Piastowski 30;
- 5) budynek mieszkalno-usługowy – pl. Piastowski 31;
- 6) dawny Zajazd Gasthof zum Schwarzer Adler – pl. Piastowski 32;
- 7) dawny Pensjonat Im Verein – pl. Piastowski 33;
- 8) budynek sanatoryjny – pl. Piastowski 33a;
- 9) budynek mieszkalny – pl. Piastowski 34;
- 10) budynek mieszkalny – pl. Piastowski 36;
- 11) budynek mieszkalny – pl. Piastowski 40;
- 12) budynek mieszkalny – ul. Marysieńki Sobieskiej 1;
- 13) budynek mieszkalny – ul. Marysieńki Sobieskiej 3;
- 14) budynek mieszkalny – ul. Marysieńki Sobieskiej 5;
- 15) budynek mieszkalny – ul. Źródłana 5;
- 16) przychodnia – ul. Sprzymierzonych 4;
- 17) budynek mieszkalny – ul. Staromiejska 8;

18) dom mieszkalny – pl. Zdrojowy 3;
oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować oryginalną historyczną bryłę, rzut, formę dachu, i jego historycznego przekrycia;
- 2) zachować kompozycję i wystrój elewacji z układem osi okiennych i drzwiowych;
- 3) zachować formę obramowań okiennych i drzwiowych;
- 4) zachować stolarkę okienną i drzwiową;
- 5) zachować historyczną strukturę tynku;
- 6) zastosować tradycyjne materiały budowlane;
- 7) zachować historyczny detal architektoniczny;
- 8) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 9) należy przywrócić zdegradowane, uszkodzone lub zniszczone elementy wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historyczną formę dachu, bryłę, stolarkę okienną, historyczne pokrycie dachu;
- 10) zakazuje się stosowania takich materiałów jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 11) dopuszcza się montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób aby nienaruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy odrębne.

§ 13. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem §24 pkt 5;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
 - a) paliw płynnych,
 - b) gazowych,
 - c) paliw stałych o niskim zasiarczeniu,
 - d) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obiekty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 3;
- 2) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 3) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 4) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 5) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 14. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 znajduje się w całości w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nr rejestru A/1813/509 z dn. 1.12.58;
- 2) obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej w granicach jak na rysunku planu a w pozostałej części strefa „B” ochrony uzdrowskiej, obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 znajduje się w całości w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 3 znajduje się w całości w strefie „C” ochrony uzdrowskiej. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic obszaru „A” ochrony uzdrowskiej Cieplice, wynikają z wymagań ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich oraz Uchwały nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowska Cieplice i mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Cieplice”;
- 4) w granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze) o nazwie „Cieplice” i numerze złoża WL7926;
- 5) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem, wyznaczony wg „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr”, w granicach jak na rysunku planu: na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy szczególne wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotnisk Jelenia Góra oraz Jeżów Sudecki w granicach opracowania obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia te obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem tzw. „obiektów trudno dostrzegalnych”.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 0,45,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW,U, 2MW,U, 3MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - b) dla terenu 1MW,U:
 - w ramach rozbudowy lub przebudowy obiektów objętych ewidencją zabytków wymaga się zachowania lub przywrócenia historycznych brył,
 - wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących,
 - c) dla terenu 2MW,U:
 - wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących,
 - dopuszcza się urządzenie parkingu na nie więcej niż 70% terenu,
 - d) dla terenu 3MW,U:
 - wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących,
 - dopuszcza się garaż wielopoziomowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu:
 - dla terenu 1MW,U w zakresie od 0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej,
 - dla terenu 2MW,U w zakresie od 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
 - dla terenu 3 MW,U w odległości 0 metrów od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 15 m,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - h) dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - i) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy,
 - k) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) dla terenów 1MW,U i 2MW,U obowiązują przepisy §15 ust. 5;
- 6) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - b) wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 21 m,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°,
 - h) dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - i) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - b) dopuszcza się szalec miejski,
 - c) wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,1,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 16 m;
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 70°,
 - h) dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - i) dla urządzeń towarzyszących oraz szaletu miejskiego wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 100 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),

- b) zlokalizowaną na zapleczu budynku nr 30 przy Placu Piastowskim trafostację wskazuje się do przebudowy w celu nadania wyższych walorów estetycznych,
- c) wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 16 m,
 - g) dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 11° i nie większym niż 80° lub dachy dwu-wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - h) dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - i) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - b) wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 0 m do 1,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 1 m do 2 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 16 m,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 80° lub dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 11° i nie większym niż 80°,
 - h) dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - i) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 4,0,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 17 m,
 - dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - wyklucza się lokalizację indywidualnych garaży wolnostojących;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 4,7 m od linii rozgraniczającej,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6,4 m od linii rozgraniczającej,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 3,5,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 14 m,
 - dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - dopuszcza się tarasy z zachowaniem formy dachu,
 - dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy,

- k) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 3,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 22 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy,
 - i) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- 5) zasady obsługi infrastruktury technicznej: niezależnie od ustaleń §13 ust. 1 pkt 2 dopuszcza się odprowadzenia wód pozabiegowych i basenowych do rzeki Kamienna, po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów określonych przepisami odrębnymi;
- 6) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - funkcja mieszkaniowa zajmująca nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 3,3 m do 5,6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,8,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 15 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°,
 - g) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - i) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 5) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.),
 - b) dopuszcza się lokalizację małej architektury parkowej, pomników, altan, pawilonów itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 0 m do 70,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu w zakresie od 0 m do 58,4 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 18 m,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - h) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 4 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - i) dla małej architektury parkowej, pomników, altan, pawilonów itp. wysokość zabudowy do 10 m, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - j) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych cięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) teren wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/4951/230 z dnia 31.03.1950 r. i jednocześnie jest on pomnikiem historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r. (Dz. U. nr 217, poz. 1283) i w związku z tym podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje wymóg zachowania historycznej kompozycji i układu alei parkowych;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako strefę ochronną "A" uzdrowiska;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla urządzeń towarzyszących wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 36 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - b) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 4 m, powierzchnia zabudowy do 25 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) obowiązują przepisy §15 ust. 5;
- 5) do czasu wykonania proponowanego w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabezpieczenia przeciwpowodziowego jest to teren narażony na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody i straty powodziowe;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-L**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,6/20,6 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) chodnik;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi 1KD-D 15,3/22,8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - dla drogi 2KD-D 4,1/11,8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - dla drogi 3KD-D 8,8/17,2 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - dla drogi 4KD-D 10,1/11 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) chodnik;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi 1KDW 1,6/28,7 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - dla drogi 2KDW 4,6/29 metrów, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

PROJEKT