

**UCHWAŁA NR 116.XII.2019**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 25 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych  
pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 258.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowska i Cieplicką w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 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 stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **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) zewnętrznych klatek schodowych, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 2 m z wyłączeniem obiektów istniejących,
  - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A;
- 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;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – budowle oraz budynki w tym: urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, miejsca do parkowania, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i przeznaczenia terenów;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) granica historycznego układu urbanistycznego tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej "OW" ;
- 7) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica terenu zamkniętego;
- 5) ujęcie wody.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru planu**

§ 5. 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** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku jednorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku jednorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,U**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;

- 6) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków i/lub obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U,KS**;
- 7) **tereny zabudowy usługowej**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych do realizacji funkcji publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 8) **tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) **tereny zieleni nieurządzonej**, rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację zespołów zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 10) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 11) **tereny komunikacji kolejowej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
- 12) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,
  - b) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
  - c) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 13) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) **tereny ciągów pieszych i pieszo – rowerowych** rozumiane jako tereny wydzielonych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, służące poruszaniu się pieszych i rowerzystów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**.

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, a w przypadku robót budowlanych przy budynkach nie spełniających wymagań określonych w planie jedynie na warunkach określonych w §7 pkt 3.

§ 6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni i nasadzeń oraz ich kompozycji, wraz z obowiązkiem kompensacji w przypadku ich usunięcia.

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

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przebudowę, rozbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie dotyczących: wysokości zabudowy oraz dachów głównej bryły budynków, pod warunkiem zachowania wysokości zabudowy oraz dachów głównej bryły budynków, oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 4) nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie dotyczących powierzchni zabudowy, pod warunkiem jej nie zwiększania oraz przy zachowaniu pozostałych parametrów określonych w planie;
- 5) rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 6) przekroczenie linii zabudowy dla budynków istniejących w związku z termomodernizacją;

- 7) tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie planem;
- 8) wydzielanie dojeżdż i dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 9) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych;
- 10) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup> na okres nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy.

§ 8. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako: KD-Z, KD-L i KD-D jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) 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 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się kioski i punkty handlowe o wysokości nie większej niż 5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 40 m<sup>2</sup>.

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dom wielorodzinny – Orla 1;
- 2) dom wielorodzinny – Orla 3;
- 3) dom wielorodzinny – Orla 5;
- 4) dom wielorodzinny – Orla 7;
- 5) dom wielorodzinny – Orla 9;
- 6) dom mieszkalny – Cieplicka 51;
- 7) dom mieszkalny – Cieplicka 57;
- 8) dom mieszkalny – Cieplicka 59;
- 9) dom mieszkalny – Cieplicka 61;
- 10) dom mieszkalny – Cieplicka 63;
- 11) dom mieszkalny – Cieplicka 65;
- 12) dom mieszkalny – Cieplicka 79;
- 13) szpital sanatoryjny – Cieplicka 69;
- 14) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 19;
- 15) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 21;
- 16) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 23;
- 17) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 25;
- 18) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 25b;
- 19) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 27;
- 20) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 29;
- 21) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 31;
- 22) dom mieszkalny - Zjednoczenia Narodowego 33;
- 23) budynek mieszkalny - Korfantego 6.

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, układ osi okiennych;
- 3) zachować historyczną stolarkę okienną i drzwiową;

- 4) zachować historyczną strukturę tynku;
- 5) zastosować tradycyjne materiały budowlane;
- 6) zachować historyczny detal architektoniczny ;
- 7) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 8) należy przywrócić zdegradowane, uszkodzone lub zniszczone elementy wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historyczną formę dachu, bryłę, stolarkę okienną, historyczne pokrycie dachu;
- 9) zakazuje się stosowania takich materiałów jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 10) dopuszcza się montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych, wind i platform dla niepełnosprawnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób, aby nie naruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków;
- 11) dopuszcza się rozbudowę dla budynków użyteczności publicznej, przepis pkt 1 stosuje się odpowiednio;
- 12) zachowanie istniejących historycznych ogrodzeń oraz nawiązanie wysokością i formą nowych ogrodzeń do ogrodzeń historycznych.

3. Weryfikacja i aktualizacja ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu. W przypadku usunięcia z gminnej ewidencji zabytków należy stosować przepisy rozdziału 3.

**§ 10. 1.** Ustala się strefę ochrony archeologicznej „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.

**§ 11.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody obowiązuje prowadzenie działalności w sposób nie powodujący ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami terenu, na którym ta działalność jest prowadzona.

**§ 12. 1.** W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z rozdzielczej sieci wodociągowej lub stosowanie rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub stosowanie rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych lub odnawialnych źródeł energii;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej lub zbiorników na gaz płynny;
- 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przebudowę systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ilość miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 4) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca do parkowania;

5) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

**§ 13.** 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

**§ 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 w wysokości 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 w wysokości 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 znajduje się częściowo w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic ochrony uzdrowiska Cieplice, wynikają z wymagań ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz Uchwały nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice i mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów;
- 2) obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowiony dla złoża wód leczniczych „Cieplice”;
- 3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze) o nazwie „Cieplice” i numerze złoża WL7926.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 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 od 2,4 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy: dla terenów 1MN, 2MN, 3MN nie mniejsza niż 0,30 i nie większa niż 1, dla terenu 4MN nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,65, powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10m,
  - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci: dla terenów 1MN, 2MN, 3MN nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 65°, dla terenu 4MN nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
  - f) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: dla terenu 4MN nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniej niż 10 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** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, zieleni;
- 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 od 1,5 m do 9 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
  - g) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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: **2MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, zieleni;
- 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 3,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
  - g) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,MW**, **2MN,MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleni;
- 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,2,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dachy płaskie,



- g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,MW,U, 2MN,MW,U, 3MN,MW,U, 4MN,MW,U, 5MN,MW,U, 6MN,MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
  - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
  - przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni;
- 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.);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - powierzchnia biologicznie czynna: dla terenów 1MN,MW,U, 2MN,MW,U, 3MN,MW,U, 4MN,MW,U nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,5,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy: dla terenu 3MN,MW,U nie większa niż 14 m, dla pozostałych terenów nie większa niż 12 m,
  - dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dachy płaskie,
  - dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się:
  - tereny 5MN,MW,U, 6MN,MW,U, jako tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe,
  - pozostałe tereny jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW,U, 3MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen;
- 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 1MW,U nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 3MW,U nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
  - g) dopuszcza się dachy płaskie,
  - h) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen;
- 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 od 1 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - f) dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku,

- g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 60°,
  - h) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni;
- 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 od 1 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 3,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - f) dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku,
  - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 60°,
  - h) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - 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: **2MW,U,KS** obowiązują następujące ustalenia:

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

- 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
  - f) dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku,
  - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 60°,
  - h) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dla zespołów garaży: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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: **1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 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 od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,5,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,

- g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U** obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
  - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
  - przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 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.);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2,2 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
  - dopuszcza się dachy płaskie,
  - dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

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

- przeznaczenie terenu:
  - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
  - przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;

- 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 od 3,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
  - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 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: **1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - e) dopuszcza się budowle w wysokości do 50 m,
  - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
  - g) dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 29,2 m, 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) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 45 m, 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) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,4 m do 14,1 m, 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;
- 4) tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,7 m do 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dopuszcza się:
  - a) elementy technicznego wyposażenia drogi,
  - b) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ulicę jednoprzestrzenną.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDX** obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych i pieszo rowerowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Wojciech Chadży**

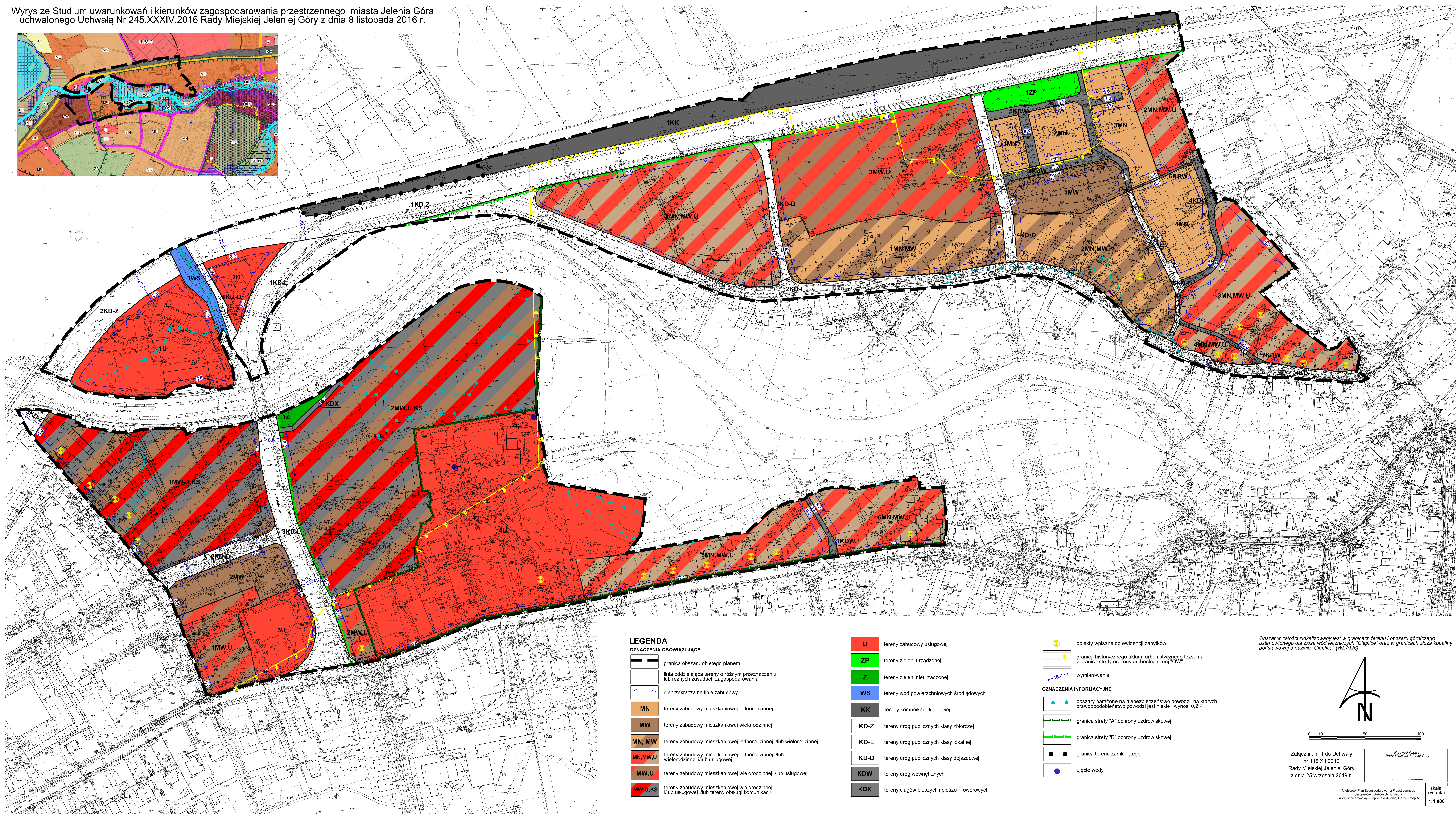
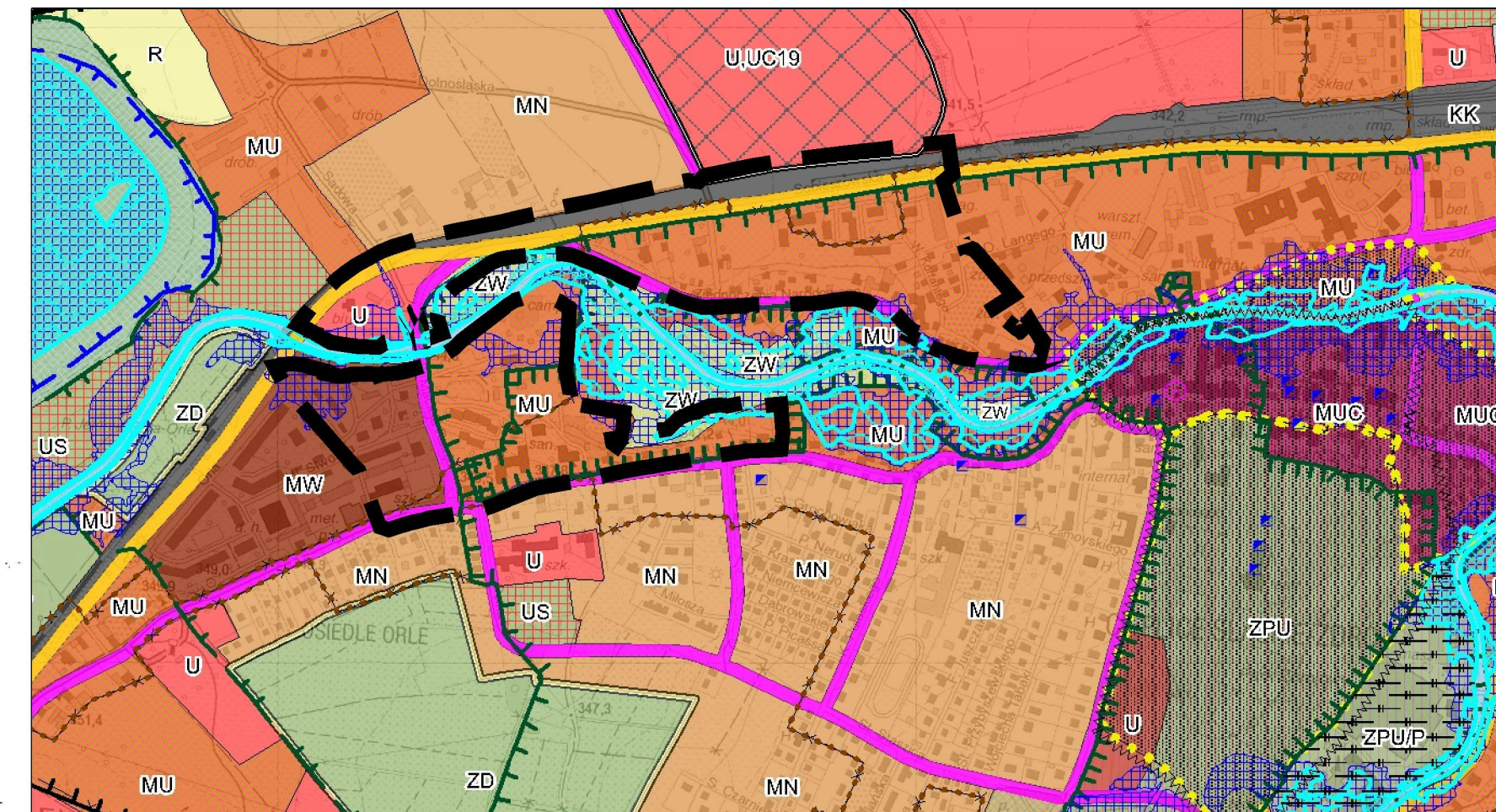


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A

## RYSUNEK PLANU

Wyrws ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.



### LEGENDA

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN, MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej
- MN, MW, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej
- MW, U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej
- MW, U, KS tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny obsługi komunikacji
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KK tereny komunikacji kolejowej
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDX tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych

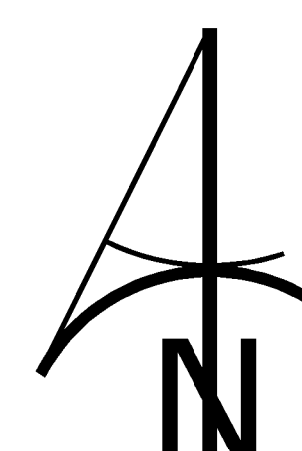
#### obiekty wpisane do ewidencji zabytków

- granica historycznego układu urbanistycznego tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej "OW"
- wymiarowanie

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granica strefy "A" ochrony uzdrowskiej
- granica strefy "B" ochrony uzdrowskiej
- granica terenu zamkniętego
- ujęcie wody

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach terenu i obszaru górnictwa ustanowionego dla złóż wód leżących "Cieplica" oraz w granicach złóż kopalny podstawowej o nazwie "Cieplice" (W.7926)



Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr 116.XII.2019  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 25 września 2019 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
dla terenów położonych pomiędzy  
ulicą Sobieszowską a Cieplicą w Jeleniej Górze - etap A

skala  
rysunku  
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
116.XII.2019  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 25 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze - etap A przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) przebudowa / rozbudowa dróg istniejących,

b) przebudowa / rozbudowa istniejących sieci.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.