

UCHWAŁA NR 327.XXXIII.2012
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki Centralnej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr 287/XXXIX/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze; po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., ze zmianami,

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu;
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu;
 - 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wymagania dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E oraz rysunek planu;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C, D i E;
 - 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu;
 - 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 ust 6 i 7;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;
 - 13) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E, w tabelach dotyczących tych terenów, oraz rysunek planu;

- 14) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka B oraz rysunek planu;
- 15) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 ust.9 rubryka F oraz § 5 ust.12 rubryka F.
2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach planu nie występują takie tereny.

§3.

Ilekcrcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsca postojowe;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.); zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku; przekroczenie obowiązującej linii zabudowy balkonami, wykuszami, schodami itp. jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego, lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego;
- 9) **wymaganym układzie głównych kalenic** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości; wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 11) **zabudowie do zachowania** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje zachowanie obecnej funkcji oraz formy architektoniczno-przestrzennej; obiekty te mogą także podlegać robotom budowlanym bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi;
- 12) **produkcji** - należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów służące działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów, służące działalności z zakresu wskazanego poniżej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej:
 - a) handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,

A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) przeznaczenie uzupełniające wymienione w ustaleniach indywidualnych.
	U7	Przeznaczenie uzupełniające – parkingi.
	U3	Przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe.
	U2	Przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne – straż pożarna.
	U 1, U 2, U 5, U 8	Dopuszcza się wydzielenie w każdym budynku usługowym lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% pow. użytkowej budynku usługowego.
	U 8	Dopuszcza się realizację drogi publicznej klasy zbiorczej na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa pod projektowaną drogę zbiorczą.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny U	1. 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.). 2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 20%, za wyjątkiem: 1) terenów w granicach strefy uzdrowiskowej „C”, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu - 45%; 2) terenów, dla których ustalenia indywidualne stanowią inaczej.
	U 1, U 2	Na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, zgodnie z rysunkiem planu, dla nowej zabudowy obowiązuje stosowanie technologii zmniejszających szkody i straty powodziowe takie jak: brak podpiwniczeń, wyniesienie parterów.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	wszystkie tereny U	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	U 5	Dla części terenu zlokalizowanej, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, ścian i elewacji (zabudowa, zieleni); 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
	U 1-2,	Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej tożsamą z obszarem

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		prawnej i wymagają zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	MW 1	Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację zgrupowanych garaży oraz parkingów wielopoziomowych. 2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nad powierzchnią terenu nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych oraz garaży wielopoziomowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych, za wyjątkiem garaży wielopoziomowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy nieruchomości. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 4. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 5. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 6. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej. 7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 metrów; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczegółnej nieruchomości 0,25; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0. 8. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się symetryczne dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°. 9. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 3) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 4) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych 1,20 - 1,80 m. 10. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	wszystkie tereny MW	Nie ustala się.

4. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U (1-8),

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

	U 8, część U 6	historycznego układu urbanistycznego miejscowości o nowożytnej metryce, w której dla wszelkich budowlanych prac ziemnych związanych z procesem inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży lub wiat. Dopuszczenie to należy rozumieć jako prawo do uzupełnienia zabudowy, o której mowa w ust. 1 jednym wolnostojącym obiektem – garażem, albo obiektem gospodarczym, bądź obiektem łączącym wymienione funkcje, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającym 50 m². 2. Dla zabudowy o której mowa w ust. 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu do 40°, bądź jednospadowych o nachyleniu do 18°; 2) zakaz wykończenia ścian zewnętrznych z materiałów blaszanych; 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m dla obiektów o dachach dwuspadowych; 5 m dla obiektów o dachach jednospadowych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy nieruchomości. 3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako zabudowa do zachowania, nie spełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy. 4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 5. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych na elewacjach – tynki, drewno, kamienie lub okładziny kamienne. 6. Zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych. 7. Ustala się lokalizację zabudowy jako zabudowy wolnostojącej lub zwartej. 8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 9. Dla zabudowy przeznaczenia podstawowego ustala się dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych. 10. W części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) zakaz zmian wystroju elewacji istniejących budynków powodujących wkroczenie w obszar przestrzeni publicznej w zakresie większym niż 1,5 m i na długości większej niż 25% ściany usytuowanej przy granicy tej przestrzeni; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce związanej bezpośrednio z prowadzoną w jej obrębie działalnością o powierzchni nie większej niż 4 m²; w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych; 4) wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych przęseł; 5) wysokość ogrodzeń wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo – jezdnych

		1,20 – 2,50 m, za wyjątkiem obiektów sportowych dla których dopuszcza się wyższe ogrodzenia. 11. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy, przy lokalizacji zabudowy należy stosować odległości wynikające z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy przy granicy działki. 12. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie w niezmienionej formie i funkcji występującej na terenie zabudowy mieszkaniowej.
	U3	1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,4. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0. 3. Maksymalna wysokość zabudowy 10,5 m.
	U 4	1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy poszczególnych nieruchomości, obliczany dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu – 0,3. 2. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8.
	U 8	W granicach rezerwy pod projektowaną drogę zbiorczą wskazanej na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
E. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	U 1, U 6 U 8, część U 2	1. Tereny położone są w obszarze i terenie górniczym wyznaczonym dla złoża wód leczniczych. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.
	U 1, U 6, U 8	1. Tereny położone są w granicach obszaru ochrony uzdrowiskowej „C”. 2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenów plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

5. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów UT (1-2):

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	wszystkie tereny UT	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, miejsca postojowe; 3) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne; 4) usługi.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	wszystkie tereny UT	1. 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.). 2. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, na którym jest prowadzona, za wyjątkiem urządzeń i obiektów celu publicznego z zakresu telekomunikacji. 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości - 30%.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	wszystkie tereny UT	Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie

Mapa

Skala 1:1000



