

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki „Nowe 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą 505.LIV.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 kwietnia 2014 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, 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 stanowi 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe 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;
- 5) **urządzenia towarzyszące** – budowle oraz budynki w tym: urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 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) 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;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub kalenicy głównej bryły budynku,

- 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,
z wyłączeniem dominant;
- 8) **dominanta** – należy przez to rozumieć ozdobne elementy budynku takie jak: wieżyczki, lukarny, attyki wykusze i ryzality;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. 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) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) wymiarowanie.

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

- 1) granice miasta Jelenia Góra;
- 2) granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica historycznego układu urbanistycznego miejscowości Cieplice tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%;
- 6) pas techniczny od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) granice udokumentowanego złoża wód leczniczych "Cieplice" tożsame z granicami obszaru i terenu górniczego;
- 9) granice obszaru Natura 2000 - Stawy Sobieszowskie PLH020044;
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 11) granica obszaru zespołu pensjonatowo - parkowego przy ul. Hirszfelda 15 i PCK 12 wpisanego do rejestru zabytków nr A/2181/1-3 z dnia 23.04.2010 r.;
- 12) linie proponowanego podziału działek;
- 13) granice strefy sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 14) granice strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 15) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia;
- 16) linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

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** 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 jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** 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 zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,UZZ**;

- 6) **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**;
 - 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 zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych do realizacji funkcji publicznych zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZZ**;
 - 9) **tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,US**;
 - 10) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 11) **lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**;
 - 12) **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**;
 - 13) **cmientarze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
 - 14) **tereny ogrodów działkowych**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 15) **tereny ogródków działkowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD/ZZ**;
 - 16) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 17) **tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
 - 18) **tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
 - 19) **tereny obsługi komunikacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/ZZ**;
 - 20) **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;
 - 21) **tereny dróg publicznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-Z/ZZ** dla drogi klasy zbiorczej,
 - b) **KD-D/ZZ** dla drogi klasy dojazdowej;
 - 22) **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, a w przypadku robót budowlanych przy budynkach nie spełniających wymagań określonych w planie jedynie na warunkach określonych w §6 pkt 3.

§ 5. 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.

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

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie pod warunkiem nie zwiększania parametrów przekroczonych, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 5) dla budynków istniejących dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w związku z termomodernizacją;
- 6) wydzielanie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 7) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych;
- 8) zachowanie istniejących ogrodzeń.

§ 7. 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) obowiązuje wysokość ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 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;
- 3) dopuszcza się kioski i punkty handlowe o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 35 m².

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej:
 - a) całkowita powierzchnia reklamy nie większa niż 1,5 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów, wyłącznie na budynkach,
 - c) dopuszcza się szyldy i reklamy tylko dla działalności prowadzonych na terenie nieruchomości,
 - d) w przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi,
 - e) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - f) zakaz reklam wolno stojących;
- 2) na terenach usługowych:
 - a) całkowita powierzchnia reklamy nie większa niż 8 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów na budynkach,
 - c) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 4 m.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację elementów Systemu Informacji Miejskiej.

§ 9. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obszar zespołu pensjonatowo – parkowego – Hirszfelda 15, PCK 12, - zespół – nr rejestru A/2181/1-3 z dnia 23.04.2010 r.:
 - a) willa w zespole – Hirszfelda 15 – nr rejestru A/2181/1 z dnia 23.04.2010 r.,
 - b) oficyna w zespole – PCK 12 – nr rejestru A/2181/2 z dnia 23.04.2010 r.,
 - c) park w zespole – Hirszfelda, PCK 15 – nr rejestru A/2181/3 12 z dnia 23.04.2010 r.;
- 2) willa – Krośnieńska 15 – nr rejestru A/5030/879/J z dnia 04.06.1986 r.;

oznaczone na rysunku planu.

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

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

- 1) dom mieszkalny – Daniłowskiego 2;
- 2) dom mieszkalny – Daniłowskiego 3;
- 3) budynek mieszkalny, dawny dom wczasowy - Daniłowskiego 4;
- 4) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 5;
- 5) willa – Daniłowskiego 6;
- 6) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 8;
- 7) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 9;
- 8) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 10;
- 9) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 15;
- 10) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 16;

- 11) dom mieszkalny – Daniłowskiego 17;
- 12) willa – Daniłowskiego 19;
- 13) dom wielorodzinny - Hirszfelda 1;
- 14) willa – Hirszfelda 2;
- 15) willa – Hirszfelda 3;
- 16) willa – Hirszfelda 4;
- 17) dom - Hirszfelda 5;
- 18) willa – Hirszfelda 7;
- 19) willa – Hirszfelda 8;
- 20) dom wielorodzinny - Hirszfelda 9;
- 21) willa – Hirszfelda 12;
- 22) willa – Hirszfelda 14;
- 23) ośrodek szkolenia PCK – Hirszfelda 15;
- 24) dom - Krośnieńska 1;
- 25) dom - Krośnieńska 3;
- 26) willa – Krośnieńska 4;
- 27) willa – Krośnieńska 5;
- 28) willa – Krośnieńska 8;
- 29) dom - Krośnieńska 12;
- 30) dom - Krośnieńska 13;
- 31) dom wielorodzinny – Villa Stein - Łabska 1;
- 32) willa – Łabska 2;
- 33) willa – Łabska 4;
- 34) willa – Łabska 5;
- 35) willa – Łabska 6;
- 36) willa – Łabska 7;
- 37) willa – Łabska 12;
- 38) willa – Łabska 13;
- 39) willa – Łabska 17/19;
- 40) willa – Łabska 18;
- 41) willa – Łabska 20;
- 42) willa – Łabska 25;
- 43) willa – Łabska 29;
- 44) willa – Łabska 31;
- 45) willa – Łabska 33;
- 46) willa – Łabska 35;
- 47) budynek mieszkalny – PCK 1;
- 48) budynek mieszkalny – PCK 3;
- 49) willa – PCK 4;
- 50) willa – PCK 5;
- 51) budynek mieszkalny – PCK 6;
- 52) willa – PCK 7;
- 53) budynek mieszkalny – PCK 8;
- 54) budynek mieszkalny – PCK 10;
- 55) budynek mieszkalny – PCK 14;
- 56) budynek mieszkalny – PCK 15;
- 57) budynek mieszkalny – PCK 17;
- 58) budynek mieszkalny – PCK 18;
- 59) willa – PCK 19;
- 60) willa – PCK 20;
- 61) budynek mieszkalny – PCK 21;
- 62) willa – PCK 22;
- 63) budynek mieszkalny – PCK 26;
- 64) d. szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny – Struga 2;
- 65) willa – Struga 4;
- 66) willa – Struga 6;
- 67) willa – Struga 8;
- 68) willa – Struga 10;
- 69) willa – Struga 12;
- 70) willa – Struga 14;
- 71) zespół dawnej restauracji – Struga 22;
- 72) dawna restauracja, ob. Willa w zespole – Struga 22;
- 73) altana ogrodowa w zespole – Struga 22;

- 74) taras widokowy w zespole – Struga 22;
 - 75) dom mieszkalny - Wróblewskiego 1;
 - 76) dom mieszkalny - Wróblewskiego 2;
 - 77) dom mieszkalny - Wróblewskiego 4;
 - 78) dom mieszkalny - Wróblewskiego 6;
 - 79) dom mieszkalny - Wróblewskiego 8;
 - 80) dom mieszkalny - Wróblewskiego 10;
 - 81) dom mieszkalny - Wróblewskiego 12;
 - 82) dom mieszkalny - Wróblewskiego 18;
 - 83) dom mieszkalny - Wolności 253;
 - 84) dom – Wolności 255;
 - 85) dom mieszkalny – Wolności 263;
 - 86) dom – Wolności 265;
 - 87) dom wraz ze stodołą – Wolności 269;
 - 88) dom – Wolności 271;
 - 89) dom mieszkalny – Wolności 273;
 - 90) dom mieszkalny i gospodarczy – Wolności 275;
 - 91) dom mieszkalno - gospodarczy – Wolności 279;
 - 92) willa – Wolności 281;
 - 93) dom i budynek gospodarczy – Wolności 283;
 - 94) dom mieszkalny z częścią gospodarczą – Wolności 285;
 - 95) dom mieszkalny – Wolności 287;
 - 96) dom mieszkalny – Wolności 291;
 - 97) willa – Wolności 293;
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 gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu. W przypadku usunięcia z gminnej ewidencji zabytków należy stosować przepisy rozdziału 3.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 24MN stanowią zespół kolonii willowych.

2. Dla zespołu kolonii willowych, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi konserwatorskie:
- 1) zachowanie willowego charakteru zabudowy;
 - 2) kontynuacja lokalizacji zabudowy typu jednorodzinnego z zaleceniem budowy domów wolnostojących;
 - 3) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
 - 4) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie.

§ 12. 1. Ustala się strefę obserwacji 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.

§ 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;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków;
- 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:
 - a) paliw płynnych,
 - b) gazowych,
 - c) paliw stałych o niskim zasiarczeniu,
 - d) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków, przy zastosowaniu ekologicznych urządzeń grzewczych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ilość miejsc postojowych:

- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny;
- 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, i budynków usług sportu i rekreacji oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca postojowe;
- 5) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Uwzględnia się gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa.

2. Określona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia przebiega w odległości 25 m od osi gazociągu w obie strony.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji, w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku przebudowy gazociągu obowiązuje zasięg strefy kontrolowanej zgodny z przepisem odrębnym.

5. W przypadku wyłączenia gazociągu z eksploatacji strefy kontrolowane nie obowiązują.

§ 15. 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.

§ 16. 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 strefie „B” ochrony uzdrowskiej i w całości w strefie „C” ochrony uzdrowskiej. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic 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;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Cieplice”;
- 3) w granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze) o nazwie „Cieplice” i numerze złoża WL7926;

- 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) 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”;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 0 m do 63,4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 38MN, nie mniejsza niż 0,30 i nie większa niż 0,45,
 - dla terenów 6MN, 10MN, nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,35,
 - dla terenu 5MN, nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,7,
 - dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 0,45,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 37MN, 41MN nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - dla terenu 5MN, nie większa niż 40%
 - dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 25MN, 26MN, nie większa niż 8 m,
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 28MN, 29MN, 30MN, 39MN, 38MN, 37MN, nie większa niż 10 m,
 - dla pozostałych terenów nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 24MN, nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - dla pozostałych terenów nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - h) dla terenu 5MN dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 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 terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejsza niż 800 m²,
- dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejsza niż 20 m,
 - dla pozostałych terenów 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°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW, 2MW, 3MW**, 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 obiektów gospodarczych, i higieniczno-sanitarnych,
 - 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 8,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i 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 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: **4MW**, 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 obiektów gospodarczych i higieniczno-sanitarnych,
 - 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 7,5 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 2,8,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 35 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°; 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 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: **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 z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i 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, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **3MN,MW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 12,3 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,30 i nie większa niż 0,45,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 800 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°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN,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 1,7 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°, dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych: wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 3,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,0,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 15 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,

- powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **3MN,MW,U, 4MN,MW,U, 5MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub 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 od 0 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 0,5 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 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 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: **6MN,MW,U, 7MN,MW,U, 8MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,

- powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **9MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 1,8 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,6,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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: **10MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 0,5 m do 9,5 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 dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;

- 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 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°.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,MW,U/ZZ**, **2MN,MW,U/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 0m do 2,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 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 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa 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 4,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:

- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 10U, 11U, 12U** 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,
 - 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 47,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5U** 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,
 - 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 1,7 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

- wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - 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°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U** 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,
 - 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 3 m do 4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7U** 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,
 - 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 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U** 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 1,4 m do 4,1 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - d) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - e) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - f) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 20% 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 0 m do 39 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 25 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku,
 - urządzenia towarzyszące,
 - zieleni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - f) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa 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 3 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - 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 2 m od 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 17 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - 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 5,6 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: cmentarze,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - f) dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
 - g) dla małej architektury, pomników itp.:
 - wysokość zabudowy do 4 m,
 - powierzchnia zabudowy do 25 m²,
 - dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD, 2ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych,

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń co najmniej 1,8 m,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 36 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD/ZZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość ogrodzeń co najmniej 1,8 m,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 36 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R, 2R, 3R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleń urządzone z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleń urządzone z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - c) powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zieleń urządzona z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 62 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) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ, 5KD-Z/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - c) 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.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **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 8 m do 29 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) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D - 36KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 24 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.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami
 - c) 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.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami
 - b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla jednostki „Nowe 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą 505.LIV.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 kwietnia 2014 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, 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 stanowi 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe 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;
- 5) **urządzenia towarzyszące** – budowle oraz budynki w tym: urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 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) 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;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub kalenicy głównej bryły budynku,

- 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,
z wyłączeniem dominant;
- 8) **dominanta** – należy przez to rozumieć ozdobne elementy budynku takie jak: wieżyczki, lukarny, attyki wykusze i ryzality;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. 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) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) wymiarowanie.

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

- 1) granice miasta Jelenia Góra;
- 2) granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granica historycznego układu urbanistycznego miejscowości Cieplice tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%;
- 6) pas techniczny od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) granice udokumentowanego złoża wód leczniczych "Cieplice" tożsame z granicami obszaru i terenu górniczego;
- 9) granice obszaru Natura 2000 - Stawy Sobieszowskie PLH020044;
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 11) granica obszaru zespołu pensjonatowo - parkowego przy ul. Hirszfelda 15 i PCK 12 wpisanego do rejestru zabytków nr A/2181/1-3 z dnia 23.04.2010 r.;
- 12) linie proponowanego podziału działek;
- 13) granice strefy sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 14) granice strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 15) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia;
- 16) linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

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** 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 jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** 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 zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,UZZ**;

- 6) **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**;
 - 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 zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych do realizacji funkcji publicznych zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZZ**;
 - 9) **tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,US**;
 - 10) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 11) **lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ**;
 - 12) **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**;
 - 13) **cmientarze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
 - 14) **tereny ogrodów działkowych**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 15) **tereny ogródków działkowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD/ZZ**;
 - 16) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
 - 17) **tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
 - 18) **tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
 - 19) **tereny obsługi komunikacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/ZZ**;
 - 20) **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;
 - 21) **tereny dróg publicznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-Z/ZZ** dla drogi klasy zbiorczej,
 - b) **KD-D/ZZ** dla drogi klasy dojazdowej;
 - 22) **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, a w przypadku robót budowlanych przy budynkach nie spełniających wymagań określonych w planie jedynie na warunkach określonych w §6 pkt 3.

§ 5. 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.

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

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie pod warunkiem nie zwiększania parametrów przekroczonych, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w planie oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 5) dla budynków istniejących dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w związku z termomodernizacją;
- 6) wydzielanie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 7) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych;
- 8) zachowanie istniejących ogrodzeń.

§ 7. 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) obowiązuje wysokość ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2 m;
- 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;
- 3) dopuszcza się kioski i punkty handlowe o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 35 m².

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej:
 - a) całkowita powierzchnia reklamy nie większa niż 1,5 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów, wyłącznie na budynkach,
 - c) dopuszcza się szyldy i reklamy tylko dla działalności prowadzonych na terenie nieruchomości,
 - d) w przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi,
 - e) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - f) zakaz reklam wolno stojących;
- 2) na terenach usługowych:
 - a) całkowita powierzchnia reklamy nie większa niż 8 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów na budynkach,
 - c) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 4 m.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację elementów Systemu Informacji Miejskiej.

§ 9. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obszar zespołu pensjonatowo – parkowego – Hirszfelda 15, PCK 12, - zespół – nr rejestru A/2181/1-3 z dnia 23.04.2010 r.:
 - a) willa w zespole – Hirszfelda 15 – nr rejestru A/2181/1 z dnia 23.04.2010 r.,
 - b) oficyna w zespole – PCK 12 – nr rejestru A/2181/2 z dnia 23.04.2010 r.,
 - c) park w zespole – Hirszfelda, PCK 15 – nr rejestru A/2181/3 12 z dnia 23.04.2010 r.;
- 2) willa – Krośnieńska 15 – nr rejestru A/5030/879/J z dnia 04.06.1986 r.;

oznaczone na rysunku planu.

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

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

- 1) dom mieszkalny – Daniłowskiego 2;
- 2) dom mieszkalny – Daniłowskiego 3;
- 3) budynek mieszkalny, dawny dom wczasowy - Daniłowskiego 4;
- 4) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 5;
- 5) willa – Daniłowskiego 6;
- 6) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 8;
- 7) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 9;
- 8) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 10;
- 9) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 15;
- 10) budynek mieszkalny - Daniłowskiego 16;

- 11) dom mieszkalny – Daniłowskiego 17;
- 12) willa – Daniłowskiego 19;
- 13) dom wielorodzinny - Hirszfelda 1;
- 14) willa – Hirszfelda 2;
- 15) willa – Hirszfelda 3;
- 16) willa – Hirszfelda 4;
- 17) dom - Hirszfelda 5;
- 18) willa – Hirszfelda 7;
- 19) willa – Hirszfelda 8;
- 20) dom wielorodzinny - Hirszfelda 9;
- 21) willa – Hirszfelda 12;
- 22) willa – Hirszfelda 14;
- 23) ośrodek szkolenia PCK – Hirszfelda 15;
- 24) dom - Krośnieńska 1;
- 25) dom - Krośnieńska 3;
- 26) willa – Krośnieńska 4;
- 27) willa – Krośnieńska 5;
- 28) willa – Krośnieńska 8;
- 29) dom - Krośnieńska 12;
- 30) dom - Krośnieńska 13;
- 31) dom wielorodzinny – Villa Stein - Łabska 1;
- 32) willa – Łabska 2;
- 33) willa – Łabska 4;
- 34) willa – Łabska 5;
- 35) willa – Łabska 6;
- 36) willa – Łabska 7;
- 37) willa – Łabska 12;
- 38) willa – Łabska 13;
- 39) willa – Łabska 17/19;
- 40) willa – Łabska 18;
- 41) willa – Łabska 20;
- 42) willa – Łabska 25;
- 43) willa – Łabska 29;
- 44) willa – Łabska 31;
- 45) willa – Łabska 33;
- 46) willa – Łabska 35;
- 47) budynek mieszkalny – PCK 1;
- 48) budynek mieszkalny – PCK 3;
- 49) willa – PCK 4;
- 50) willa – PCK 5;
- 51) budynek mieszkalny – PCK 6;
- 52) willa – PCK 7;
- 53) budynek mieszkalny – PCK 8;
- 54) budynek mieszkalny – PCK 10;
- 55) budynek mieszkalny – PCK 14;
- 56) budynek mieszkalny – PCK 15;
- 57) budynek mieszkalny – PCK 17;
- 58) budynek mieszkalny – PCK 18;
- 59) willa – PCK 19;
- 60) willa – PCK 20;
- 61) budynek mieszkalny – PCK 21;
- 62) willa – PCK 22;
- 63) budynek mieszkalny – PCK 26;
- 64) d. szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny – Struga 2;
- 65) willa – Struga 4;
- 66) willa – Struga 6;
- 67) willa – Struga 8;
- 68) willa – Struga 10;
- 69) willa – Struga 12;
- 70) willa – Struga 14;
- 71) zespół dawnej restauracji – Struga 22;
- 72) dawna restauracja, ob. Willa w zespole – Struga 22;
- 73) altana ogrodowa w zespole – Struga 22;

- 74) taras widokowy w zespole – Struga 22;
 - 75) dom mieszkalny - Wróblewskiego 1;
 - 76) dom mieszkalny - Wróblewskiego 2;
 - 77) dom mieszkalny - Wróblewskiego 4;
 - 78) dom mieszkalny - Wróblewskiego 6;
 - 79) dom mieszkalny - Wróblewskiego 8;
 - 80) dom mieszkalny - Wróblewskiego 10;
 - 81) dom mieszkalny - Wróblewskiego 12;
 - 82) dom mieszkalny - Wróblewskiego 18;
 - 83) dom mieszkalny - Wolności 253;
 - 84) dom – Wolności 255;
 - 85) dom mieszkalny – Wolności 263;
 - 86) dom – Wolności 265;
 - 87) dom wraz ze stodołą – Wolności 269;
 - 88) dom – Wolności 271;
 - 89) dom mieszkalny – Wolności 273;
 - 90) dom mieszkalny i gospodarczy – Wolności 275;
 - 91) dom mieszkalno - gospodarczy – Wolności 279;
 - 92) willa – Wolności 281;
 - 93) dom i budynek gospodarczy – Wolności 283;
 - 94) dom mieszkalny z częścią gospodarczą – Wolności 285;
 - 95) dom mieszkalny – Wolności 287;
 - 96) dom mieszkalny – Wolności 291;
 - 97) willa – Wolności 293;
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 gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu. W przypadku usunięcia z gminnej ewidencji zabytków należy stosować przepisy rozdziału 3.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 24MN stanowią zespół kolonii willowych.

2. Dla zespołu kolonii willowych, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi konserwatorskie:
- 1) zachowanie willowego charakteru zabudowy;
 - 2) kontynuacja lokalizacji zabudowy typu jednorodzinnego z zaleceniem budowy domów wolnostojących;
 - 3) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
 - 4) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie.

§ 12. 1. Ustala się strefę obserwacji 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.

§ 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;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie indywidualne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków;
- 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:
 - a) paliw płynnych,
 - b) gazowych,
 - c) paliw stałych o niskim zasiarczeniu,
 - d) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków, przy zastosowaniu ekologicznych urządzeń grzewczych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ilość miejsc postojowych:

- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny;
- 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, i budynków usług sportu i rekreacji oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca postojowe;
- 5) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Uwzględnia się gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa.

2. Określona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia przebiega w odległości 25 m od osi gazociągu w obie strony.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji, w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku przebudowy gazociągu obowiązuje zasięg strefy kontrolowanej zgodny z przepisem odrębnym.

5. W przypadku wyłączenia gazociągu z eksploatacji strefy kontrolowane nie obowiązują.

§ 15. 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.

§ 16. 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 strefie „B” ochrony uzdrowskiej i w całości w strefie „C” ochrony uzdrowskiej. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic 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;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Cieplice”;
- 3) w granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze) o nazwie „Cieplice” i numerze złoża WL7926;

- 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) 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 dostarczalnych”;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 0 m do 63,4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 38MN, nie mniejsza niż 0,30 i nie większa niż 0,45,
 - dla terenów 6MN, 10MN, nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,35,
 - dla terenu 5MN, nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,7,
 - dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 0,45,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 37MN, 41MN nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - dla terenu 5MN, nie większa niż 40%
 - dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 25MN, 26MN, nie większa niż 8 m,
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 28MN, 29MN, 30MN, 39MN, 38MN, 37MN, nie większa niż 10 m,
 - dla pozostałych terenów nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 24MN, nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - dla pozostałych terenów nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - h) dla terenu 5MN dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 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 terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejsza niż 800 m²,
- dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 38MN, nie mniejsza niż 20 m,
 - dla pozostałych terenów 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°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW, 2MW, 3MW**, 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 obiektów gospodarczych, i higieniczno-sanitarnych,
 - 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 8,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 2,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i 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 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: **4MW**, 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 obiektów gospodarczych i higieniczno-sanitarnych,
 - 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 7,5 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 2,8,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 35 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°; 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 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: **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 z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i 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, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **3MN,MW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów higieniczno-sanitarnych,
 - 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 12,3 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,30 i nie większa niż 0,45,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 800 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°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN,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 1,7 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°, dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych: wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 3,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 2,0,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 15 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,

- powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **3MN,MW,U, 4MN,MW,U, 5MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub 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 od 0 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 0,5 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 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 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: **6MN,MW,U, 7MN,MW,U, 8MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub 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 od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,

- powierzchnia zabudowy do 40 m²;
- 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 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: **9MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 1,8 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,6,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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: **10MN,MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - 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 0,5 m do 9,5 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 dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;

- 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 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°.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,MW,U/ZZ**, **2MN,MW,U/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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 0m do 2,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 10 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 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 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa 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 4,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:

- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 10U, 11U, 12U** 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,
 - 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 47,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5U** 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,
 - 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 1,7 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

- wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - 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°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U** 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,
 - 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 3 m do 4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7U** 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,
 - 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 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U** 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 1,4 m do 4,1 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5;
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - d) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - e) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - f) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 20% 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 0 m do 39 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 25 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku,
 - urządzenia towarzyszące,
 - zieleni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - f) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa 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 3 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - 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 2 m od 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 17 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji,
 - 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 5,6 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i 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, gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 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:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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°.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: cmentarze,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację małej architektury, pomników itp.;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - f) dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 36 m²;
 - g) dla małej architektury, pomników itp.:
 - wysokość zabudowy do 4 m,
 - powierzchnia zabudowy do 25 m²,
 - dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD, 2ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych,

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń co najmniej 1,8 m,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 36 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD/ZZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość ogrodzeń co najmniej 1,8 m,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla budynków: gospodarczych i budynków higieniczno-sanitarnych:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 36 m²,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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°.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R, 2R, 3R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleń urządzona z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleń urządzona z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
 - c) powierzchnia zabudowy do 36 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zieleń urządzona z elementami małej architektury, ciągi pieszo rowerowe i rekreacja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 62 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) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ, 5KD-Z/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - c) 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.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **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 8 m do 29 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) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D - 36KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 24 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.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D/ZZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami
 - c) 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.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami
 - b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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