

Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze

wersja z dnia 20 października 2015

ID projektu: JG_007

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
członek ZOIU nr Z-260

Projektanci:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
członek ZOIU nr Z-447

mgr inż. Anna Skiba
inż. Tobiasz Graczyk

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu Przedmieścia Południowego 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) oraz w związku z uchwałą nr 512.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry 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 terenu Przedmieścia Południowego 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:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego 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, parkingi, miejsca postojowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz ścieżki rowerowe;
- 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,
 - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnątrzną jego krawędzią) musi się pokrywać ściana zasadniczej bryły budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 2 m, odległość ta nie dotyczy elementów istniejących,
 - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub 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 najwyższej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 z wyłączeniem dominant;
- 9) **dominanta** – należy przez to rozumieć ozdobne elementy budynku takie jak: wieżyczki, lukarny, attyki wykusze i ryzality;
- 10) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej "OW";
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) symbole i przeznaczenia terenów;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

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

- 1) linia proponowanego podziału działek;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszar wchodzący w skład układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/5836 z dnia 06.07.2012 r.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, i/lub zlokalizowano budynek usługowy lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, i/lub zlokalizowano budynek usługowy lub zespół takich budynków, i/lub zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej i/lub obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, garaże oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U,ZP,KS**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej**, rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek usługowy lub zespół takich budynków, i/lub zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej i/lub obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, garaże oznaczone na rysunku planu symbolem **U,ZP,KS**;
- 5) **tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej i/lub obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,KS**;

- 6) **tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 7) **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;
 - 8) **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 i parametrów zabudowy, odmiennych od ustalonych w planie.

§ 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 obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki i/lub w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 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) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych;
- 6) obiekty usługowe, z wyłączeniem obiektów kontenerowych, obiekty informacji turystycznej, namioty, o wysokości nie większej niż 3 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 6 m²;
- 7) montaż markiz na elewacjach obiektów, na których dopuszcza się umieszczanie reklam;
- 8) garaże i parkingi podziemne.

§ 7. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako: ZP, 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 nie większa niż 1,2 m, z wyłączeniem obiektów sportowych, szkół itp.;
- 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, wiaty przystankowe oraz szaloty o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 35 m²;
- 4) dopuszcza się małą architekturę i zieleń;
- 5) dopuszcza się iluminację zespołów zieleni, przy czym należy uwzględniać zróżnicowany charakter zieleni, z podkreśleniem rytmu szpalerów, zieleni o charakterze parkowym, zieleni o układzie swobodnym oraz zieleni skarp.

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

- 1) całkowita powierzchnia reklamy nie większa niż 1,5 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów, wyłącznie na budynkach;
- 3) na poziomie parteru przy wejściu do budynków dopuszczona lokalizacja reklam i tablic informacyjnych oraz szyldów, przy czym powierzchnia jednej tablicy lub reklamy nie może być większa niż 0,5 m²;
- 4) dla usług lokalizowanych powyżej 2 kondygnacji dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów we wspólnej formie przy wejściu do budynku;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów informacyjnych tylko do wysokości okien drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 6) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na ogrodzeniach,

- b) w oknach;
- 7) zakaz reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się elementy systemu informacji miejskiej.

§ 9. 1. Ochroną konserwatorską objęty jest układ urbanistyczny - przedmieście południowe miasta - numer rejestru A/5836 z dnia 06.07.12 r.;

2. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) willa - Armii Krajowej 9 - numer rejestru A/4971/1076/J z dnia 18.06.91 r.;
- 2) willa - Grabowskiego 7 - numer rejestru A/4970/1070/J z dnia 13.05.91 r.;
- 3) willa - Grottgera 1 - numer rejestru A/5036/921/J z dnia 29.08.88 r.;
- 4) willa - Klonowica 7 - numer rejestru A/4995/1308/J z dnia 17.07.97 r.;
- 5) kamienica - Klonowica 14 - numer rejestru A/4984/1243/J z dnia 27.11.95 r.;
- 6) zespół budowlany ciągu kamienic - 1 Maja 1-88 - numer rejestru A/4943/494/J z dnia 10.03.77 r.;
- 7) kamienica - 1 Maja 8 - numer rejestru 43/A/00 z dnia 12.12.00 r.;
- 8) kamienica - 1 Maja 10 - numer rejestru 29/A/00 z dnia 04.01.01 r.;
- 9) kamienica - 1 Maja 26 - numer rejestru 477/A/05 z dnia 01.02.05 r.;
- 10) Kamienica, d. poczta - 1 Maja 28 - numer rejestru 476/A/05 z dnia 01.02.05 r.;
- 11) kamienica - 1 Maja 40 - numer rejestru 232/A/03 z dnia 14.11.03 r.;
- 12) kamienica - 1 Maja 54 - numer rejestru 61/A/01 z dnia 05.11.01 r.;
- 13) Dawny zajazd, ob. Miejski Ośrodek Kultury - 1 Maja 60 - numer rejestru A/5034/923/J z dnia 18.07.88 r.;
- 14) kamienica - Matejki 16 - numer rejestru A/5899 z dnia 10.02.14 r.;
- 15) kamienica - Piłsudskiego 5 - numer rejestru A/4909/718/J z dnia 13.04.82 r.;
- 16) kamienica - Poczтовая 6-7 - numer rejestru A/4964/981/J z dnia 31.07.89 r.;
- 17) Teatr im. C. K Norwida - Wojska Polskiego 38 - numer rejestru A/5043/634/J z dnia 29.04.80 r.;
- 18) kamienica - Wojska Polskiego 48 - numer rejestru A/5048/1294/J z dnia 22.04.97 r.;
- 19) Sąd - Wojska Polskiego 56 - numer rejestru A/4965/1014/J z dnia 16.03.90 r.;
- 20) kamienica - Wolności 2 - numer rejestru A/5031/874/J z dnia 12.09.85 r.;
- 21) kamienica - Wolności 7 - numer rejestru A/4980/1151/J z dnia 06.12.93 r.;
- 22) kamienica - Wolności 29 - numer rejestru A/4977/1094/J z dnia 19.12.91 r.;
- 23) kamienica - Zamenhoffa 1/ 3 - numer rejestru A/5044/657/J z dnia 04.09.80 r.;
- 24) kamienica - Zamenhoffa 2 - numer rejestru A/5044/657/J z dnia 04.09.80 r.;
- 25) kamienica - Zamenhoffa 4 - numer rejestru A/5044/657/J z dnia 04.09.80 r.;
- 26) kamienica - Zamenhoffa 5 - numer rejestru A/5044/657/J z dnia 04.09.80 r.

oznaczonych na rysunku planu.

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

4. W obszarze układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń we wnętrzach blokowych.

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

- | | |
|---|---|
| 1) dom mieszkalny - Armii Krajowej 2; | 21) dom mieszkalny, Klub Nauczyciela - Bankowa 15; |
| 2) dom mieszkalny - Armii Krajowej 3; | 22) dom mieszkalny - Bankowa 17; |
| 3) Szkoła Podstawowa nr 2, d. Oberlyzeum u. Studenten Anstalt - Armii Krajowej 8; | 23) bank PKO BP - Bankowa 19; |
| 4) dom mieszkalny - Armii Krajowej 10; | 24) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 21; |
| 5) dom mieszkalny - Armii Krajowej 11; | 25) Urząd Miar i Wag - Bankowa 23; |
| 6) dom mieszkalny - Armii Krajowej 12; | 26) dom mieszkalny - Bankowa 25; |
| 7) dom mieszkalny - Armii Krajowej 13; | 27) biblioteka - Książnica Karkonoska - Bankowa 27; |
| 8) dom mieszkalny - Armii Krajowej 14; | 28) dom mieszkalny - Bohaterów Getta 1; |
| 9) dom mieszkalny - Armii Krajowej 15; | 29) dom mieszkalny - Bohaterów Getta 2; |
| 10) dom mieszkalny - Armii Krajowej 16; | 30) dom mieszkalny - Grabowskiego 2; |
| 11) dom mieszkalny - Armii Krajowej 17; | 31) dom mieszkalny - Grabowskiego 4; |
| 12) dom mieszkalny - Armii Krajowej 17a; | 32) dom mieszkalny - Grabowskiego 5; |
| 13) dom mieszkalny - Armii Krajowej 18; | 33) dom mieszkalny - Grabowskiego 6; |
| 14) dom mieszkalny - Armii Krajowej 19; | 34) kamienica - Klonowica 1; |
| 15) kamienica, d. Städt. Verw. Geb. - Bankowa 1; | 35) kamienica - Klonowica 4; |
| 16) dom mieszkalny - Bankowa 3; | 36) kamienica - Klonowica 6; |
| 17) d.Reichsbank, ob. Karkonoskie Centrum Medyczne - Bankowa 5/7; | 37) kamienica - Klonowica 8; |
| 18) dom mieszkalny - Bankowa 9; | 38) willa - Klonowica 9; |
| 19) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 11; | 39) kamienica - Klonowica 10; |
| 20) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 13; | 40) kamienica - Klonowica 11; |

- 41) kamienica - Klonowica 12;
- 42) kamienica - Klonowica 13;
- 43) dom mieszkalny – Plac Niepodległości 1;
- 44) dom mieszkalny – Plac Niepodległości 2;
- 45) dom mieszkalny - Kościuszki Plac 1;
- 46) dom mieszkalny - Kościuszki Plac 2;
- 47) kamienica - 1 Maja 2;
- 48) kamienica – 1 Maja 4;
- 49) kamienica - 1 Maja 6;
- 50) kamienica - 1 Maja 12;
- 51) Hotel Europa - 1 Maja 16/18;
- 52) kamienica - 1 Maja 20;
- 53) kamienica - 1 Maja 22/24;
- 54) kamienica - 1 Maja 30;
- 55) kamienica - 1 Maja 32;
- 56) kamienica - 1 Maja 34;
- 57) kamienica - 1 Maja 36;
- 58) kamienica - 1 Maja 38;
- 59) kamienica - 1 Maja 42;
- 60) kamienica - 1 Maja 44;
- 61) kamienica - 1 Maja 46;
- 62) kamienica - 1 Maja 48;
- 63) kamienica - 1 Maja 50;
- 64) kamienica - 1 Maja 52;
- 65) szkoła – 1 Maja 56;
- 66) kamienica - 1 Maja 58;
- 67) kamienica - 1 Maja 62;
- 68) kamienica - 1 Maja 64-66;
- 69) kamienica - 1 Maja 68;
- 70) kamienica - 1 Maja 70;
- 71) d. dom mieszkalny, ob. Plebania - 1 Maja 72;
- 72) kamienica - Matejki 1;
- 73) oficyna - Matejki 1a;
- 74) kamienica - Matejki 2-4;
- 75) kamienica - Matejki 3;
- 76) kamienica - Matejki 6;
- 77) kamienica - Matejki 8;
- 78) kamienica - Matejki 9;
- 79) kamienica - Matejki 10;
- 80) kamienica - Matejki 11;
- 81) kamienica - Matejki 12;
- 82) kamienica - Matejki 13;
- 83) kamienica - Matejki 14;
- 84) kamienica - Matejki 15;
- 85) kamienica - Matejki 18;
- 86) kamienica - Matejki 20;
- 87) kamienica - Mickiewicza 1;
- 88) kamienica - Mickiewicza 2;
- 89) kamienica - Mickiewicza 3;
- 90) kamienica - Mickiewicza 4;
- 91) kamienica - Mickiewicza 5;
- 92) kamienica - Mickiewicza 6;
- 93) kamienica - Mickiewicza 7;
- 94) kamienica - Mickiewicza 8;
- 95) oficyna - Mickiewicza 8a;
- 96) oficyna – Mickiewicza 9a;
- 97) willa - Mickiewicza 10;
- 98) kamienica - Mickiewicza 13;
- 99) willa - Mickiewicza 15;
- 100) kamienica - Mickiewicza 17;
- 101) kamienica - Okrzei 1, 1a;
- 102) kamienica - Okrzei 3;
- 103) dom mieszkalny - Okrzei 4;
- 104) kamienica - Okrzei 5;
- 105) kamienica - Okrzei 6;
- 106) kamienica - Okrzei 7;
- 107) kamienica - Okrzei 8;
- 108) kamienica - Okrzei 9;
- 109) Szkoła podstawowa nr 7, d. szkoła ewangelicka - Okrzei 10;
- 110) kamienica - Okrzei 11;
- 111) kamienica - Okrzei 12;
- 112) d. papiernia ob. zespół biurowo usługowy - kamienica z budynkiem fabrycznym - Okrzei 13-15;
- 113) kamienica - Okrzei 14;
- 114) kamienica - Okrzei 16;
- 115) kamienica - Okrzei 17;
- 116) kamienica - Okrzei 19;
- 117) kamienica - Okrzei 20;
- 118) kamienica - Okrzei 21;
- 119) kamienica - Okrzei 22;
- 120) kamienica - Okrzei 23;
- 121) kamienica - Okrzei 24;
- 122) kamienica - Okrzei 25;
- 123) Piłsudskiego 1;
- 124) kamienica - Piłsudskiego 2;
- 125) kamienica - Piłsudskiego 3;
- 126) kamienica - Piłsudskiego 4;
- 127) kamienica - Piłsudskiego 6;
- 128) kamienica - Piłsudskiego 7;
- 129) kamienica - Piłsudskiego 8;
- 130) kamienica - Piłsudskiego 9;
- 131) kamienica - Piłsudskiego 11;
- 132) kamienica - Piłsudskiego 13;
- 133) kamienica - Piłsudskiego 13a;
- 134) kamienica - Piłsudskiego 15;
- 135) kamienica - Piłsudskiego 17;
- 136) kamienica - Piłsudskiego 21;
- 137) d. szkoła ewangelicka, ob. Szkoła Podstawowa nr 1 - Piłsudskiego 23;
- 138) Szkoła muzyczna - Piłsudskiego 24-26;
- 139) kamienica - Piłsudskiego 25;
- 140) Zespół Szkół Ekonomiczno - Turystycznych - Piłsudskiego 27;
- 141) kamienica - Piłsudskiego 28;
- 142) kamienica - Piłsudskiego 30;
- 143) kamienica - Piłsudskiego 32;
- 144) kamienica - Piłsudskiego 33;
- 145) kamienica - Piłsudskiego 34;
- 146) kamienica - Piłsudskiego 36;
- 147) kamienica - Piłsudskiego 38;
- 148) kamienica - Piłsudskiego 39;
- 149) kamienica - Piłsudskiego 40;
- 150) kamienica - Piłsudskiego 41;
- 151) kamienica - Piłsudskiego 42-44;
- 152) kamienica - Piłsudskiego 45;
- 153) kamienica - Piłsudskiego 46;
- 154) kamienica - Piłsudskiego 47;
- 155) kamienica - Piłsudskiego 52;
- 156) kamienica - Piłsudskiego 54;
- 157) kamienica - Piłsudskiego 58;
- 158) kamienica - Pocztowa 1;
- 159) kamienica - Pocztowa 2;
- 160) kamienica - Pocztowa 3;
- 161) kamienica - Pocztowa 4;

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 162) kamienica - Poczтова 5; | 205) kamienica - Wojska Polskiego 22; |
| 163) Poczta Główna - Poczтова 9-10; | 206) kamienica - Wojska Polskiego 24; |
| 164) Kino LOT - Poczтова 12; | 207) kamienica - Wojska Polskiego 26; |
| 165) kamienica - Skłodowskiej – Curie 1; | 208) kamienica - Wojska Polskiego 28; |
| 166) kamienica - Skłodowskiej – Curie 2, 2a; | 209) kamienica - Wojska Polskiego 34; |
| 167) kamienica - Skłodowskiej – Curie 3; | 210) kamienica - Wojska Polskiego 36; |
| 168) kamienica - Skłodowskiej – Curie 5; | 211) kamienica - Wojska Polskiego 40; |
| 169) kamienica - Skłodowskiej – Curie 7; | 212) kamienica - Wojska Polskiego 42; |
| 170) kamienica - Skłodowskiej – Curie 9; | 213) kamienica - Wojska Polskiego 44; |
| 171) kamienica - Skłodowskiej – Curie 11; | 214) kamienica - Wojska Polskiego 46; |
| 172) zespół domów, ob. Młodzieżowy Dom
Kultury - Skłodowskiej – Curie 10-12; | 215) kamienica - Wojska Polskiego 50; |
| 173) willa - Słowackiego 2; | 216) kamienica - Wojska Polskiego 52; |
| 174) kamienica - Słowackiego 4; | 217) kamienica - Wojska Polskiego 54; |
| 175) kamienica - Sudecka 1; | 218) areszt - Wojska Polskiego 56; |
| 176) Straż pożarna - Sudecka 2; | 219) kamienica - Wojska Polskiego 58; |
| 177) kamienica - Sudecka 5; | 220) kamienica - Wojska Polskiego 60; |
| 178) kamienica - Sudecka 6; | 221) kamienica - Wojska Polskiego 62; |
| 179) kamienica - Sudecka 7; | 222) kamienica - Wojska Polskiego 64; |
| 180) kamienica - Sudecka 8; | 223) kamienica - Wolności 1; |
| 181) kamienica - Sudecka 9; | 224) kamienica - Wolności 3; |
| 182) kamienica - Sudecka 10; | 225) kamienica - Wolności 4; |
| 183) kamienica - Sudecka 11; | 226) kamienica - Wolności 5; |
| 184) kamienica - Sudecka 12; | 227) kamienica - Wolności 6; |
| 185) kamienica - Sudecka 13; | 228) kamienica - Wolności 8; |
| 186) oficyna - Sudecka 13a; | 229) kamienica - Wolności 9; |
| 187) kamienica - Sudecka 14; | 230) kamienica - Wolności 10; |
| 188) kamienica - Sudecka 16; | 231) kamienica - Wolności 11; |
| 189) kamienica - Sudecka 19; | 232) kamienica - Wolności 12; |
| 190) kamienica - Sudecka 21; | 233) kamienica - Wolności 13; |
| 191) oficyna - Sudecka 21; | 234) kamienica - Wolności 15; |
| 192) kamienica - Sudecka 23; | 235) kamienica - Wolności 16; |
| 193) kamienica - Sudecka 25; | 236) kamienica - Wolności 17, 17a; |
| 194) kamienica - Sudecka 27; | 237) kamienica - Wolności 19; |
| 195) kamienica - Wojska Polskiego 2; | 238) kamienica - Wolności 21; |
| 196) kamienica - Wojska Polskiego 4; | 239) kamienica - Wolności 23; |
| 197) kamienica - Wojska Polskiego 6; | 240) kamienica - Wolności 25; |
| 198) kamienica - Wojska Polskiego 8; | 241) kamienica - Wolności 27; |
| 199) kamienica - Wojska Polskiego 10; | 242) kamienica - Wolności 33; |
| 200) kamienica - Wojska Polskiego 12; | 243) kamienica - Wolności 35; |
| 201) kamienica - Wojska Polskiego 14; | 244) oficyna - Wolności 35; |
| 202) willa - Wojska Polskiego 16; | 245) kamienica - Wolności 37; |
| 203) kamienica - Wojska Polskiego 18; | 246) kamienica - Zamenhoffa 10; |
| 204) kamienica - Wojska Polskiego 20; | 247) kamienica - Zamenhoffa 12-14. |

2. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania 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 detale 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, z zachowaniem przepisu pkt 1, dla budynków użyteczności publicznej;
- 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. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

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.

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

- 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;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej lub zbiorników na gaz płynny;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
 - a) paliw płynnych,
 - b) gazowych,
 - c) odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem wiatraków.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń zarówno naziemnych jak również podziemnych, służących do gromadzenia odpadów.

3. Ustala się ilość miejsc parkingowych:

- 1) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 0,25 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca parkingowego;
- 3) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż 0,25 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 4) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 5) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się zaliczanie: parkingów, miejsc postojowych przyulicznych i/lub na działkach i parkingach sąsiednich.

§ 13. 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.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotnisk Jelenia Góra oraz Jeżów Sudecki w granicach opracowania obowiązują bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia te obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem tzw. „obiektów trudno dostrzegalnych”.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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,
 - h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit f, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,8,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,8,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,3 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,8,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,

- h) dla budynków gospodarczych i 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,
- i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
- j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,0,
 - d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się wolno stojące obiekty usługowe o powierzchni do 35 m²,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,8 m od linii rozgraniczającej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,8,
- d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
- g) dla budynków gospodarczych i 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;
- h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 4,3 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **8MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,6,
 - d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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,
 - h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit f, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **9MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 1,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3,9 m do 13 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 4,5,
 - e) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **10MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,6,
 - d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **11MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2,3 m do 4 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;

- i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **12MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **13MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 4,4 m od linii rozgraniczającej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,8,
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
- g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
- h) dla budynków gospodarczych i 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,
- i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
- j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **14MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5,6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6,1 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,1,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **15MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

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

- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,6,
 - d) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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 60 m²;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **16MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **17MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 8,6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 8,6 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,5,
 - e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **18MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,0,
 - d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **19MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **20MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,8,
 - e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;

- i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) 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: **21MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **22MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5,2 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,

- h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit f, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **23MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5,9 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,5,
 - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **24MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 35 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **25MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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 5,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,8,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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 60 m²;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **26MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,

- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urzędnia 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 7,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,6,
 - e) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urzędnia 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 42,3 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 9,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,2 m do 4,8 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,5,
 - e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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,
 - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit g, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - j) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **29MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
- h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **30MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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 2,6 m do 6,9 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 0,6,
 - d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **31MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 2,4,
 - d) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,

- g) dla budynków gospodarczych i 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;
- h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **32MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 4,0,
 - e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33MW,U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 4,0,
- e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
- g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
- h) dla budynków gospodarczych i 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;
- i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 1,5,
 - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - f) dla budynków gospodarczych i 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;
 - g) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **2MW,U,ZP,KS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3,6 m od linii rozgraniczającej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 3,2,
 - e) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 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: **1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2,8 m do 16 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,

- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,8,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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,
 - h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit f, dopuszcza się dachy w formie dachów zielonych;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 3,7 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - 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 2,7 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 1,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,

- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,8,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 0,5 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 20,6 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 3,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2,3 m do 5,6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych,
 - garaże i parkingi podziemne;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni,
- urzadzania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze wzgledu na wystepujaca w obszarze Sudetow podwyzszona koncentracje naturalnych pierwiastkow promieniotworczych zaleca sie stosowanie w budynkach rozwiazań ograniczajacych przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na staly pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodlogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,4 m do 3,5 m od linii rozgraniczajacej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niz 15% powierzchni dzialki budowlanej,
 - c) intensywnosc zabudowy nie mniejsza niz 0,4 i nie wieksza niz 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie wieksza niz 70% powierzchni dzialki,
 - e) wysokość zabudowy nie wieksza niz 15 m,
 - f) dachy dla glownej bryly budynku o kacie nachylenia polaci nie mniejszym niz 30° i nie wiekszym niz 65° i/lub dachy plaskie,
 - g) dla budynkow gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kacie nachylenia polaci nie wiekszym niz 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach plaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²,
 - j) dla parkingow i/lub garaży wielostanowiskowych:
 - wysokość zabudowy do 14 m,
 - powierzchnia zabudowy do 600 m²,
 - dachy jak w lit f, dopuszcza sie dachy w formie dachow zielonych;
 - h) dopuszcza sie forme zabudowy sredmiejskiej w rozumieniu przepisow odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomosci:
 - a) powierzchnia dzialki nie mniejsza niz 500 m²,
 - b) szerokosc frontu dzialki nie mniejsza niz 20 m,
 - c) kat polozenia granic bocznych dzialki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niz 75° i nie wiekszy niz 115°.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11U** obowiazuja nastepujace ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy uslugowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniajace:
 - zieleni,
 - urzadzania towarzyszące wyłączeniem budynkow garażowych,
 - garaże i parkingi podziemne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze wzgledu na wystepujaca w obszarze Sudetow podwyzszona koncentracje naturalnych pierwiastkow promieniotworczych zaleca sie stosowanie w budynkach rozwiazań ograniczajacych przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na staly pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodlogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiazujace linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 0 m od linii rozgraniczajacej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 5 m do 30 m od linii rozgraniczajacej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niz 15% powierzchni dzialki budowlanej,
 - d) intensywnosc zabudowy nie mniejsza niz 0,4 i nie wieksza niz 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie wieksza niz 70% powierzchni dzialki,
 - f) wysokość zabudowy nie wieksza niz 12 m,
 - g) dachy dla glownej bryly budynku o kacie nachylenia polaci nie mniejszym niz 30° i nie wiekszym niz 65° i/lub dachy plaskie,
 - h) dla budynkow gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
 - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kacie nachylenia polaci nie wiekszym niz 45°,
 - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach plaskich,
 - powierzchnia zabudowy do 40 m²;
 - i) dopuszcza sie forme zabudowy sredmiejskiej w rozumieniu przepisow odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomosci:
 - a) powierzchnia dzialki nie mniejsza niz 500 m²,
 - b) szerokosc frontu dzialki nie mniejsza niz 20 m,
 - c) kat polozenia granic bocznych dzialki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niz 75° i nie wiekszy niz 115°.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 2,1 m od linii rozgraniczającej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,6 m do 5,8 m od linii rozgraniczającej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,5,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 17 m,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **13U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 2 m do 5,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,1,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem budynków garażowych;
- 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 6,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,5,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków gospodarczych i 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;
 - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni,
 - 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 0,8 m do 2,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° i/lub dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się zadaszenie w całości lub części dla pojedynczych lub zgrupowanych straganów,
 - h) dla budynków gospodarczych i 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 60 m²;
 - i) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - d) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 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°.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP,KS, 2ZP,KS, 3ZP,KS, 4ZP,KS, 5ZP,KS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - garaże i parkingi,
 - urządzenia towarzyszące;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8
 - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m,
 - e) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 65° lub dachy płaskie lub dachy zielone,
 - f) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 40 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - g) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 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°.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 27,3 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) chodnik,
 - c) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 40 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z wyłączeniem ustaleń §7 ust 2,
 - d) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z wyłączeniem ustaleń §7 ust 2;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację parkingu podziemnego;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z, 11KD-Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,3 m do 61,2 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,

- b) chodnik;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,8 m do 20,4 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.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,2 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.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10KD-D**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,9 m do 38,2 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) chodnik,
 - c) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 40 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z wyłączeniem ustaleń §7 ust 2,
 - d) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m², dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, z wyłączeniem ustaleń §7 ust 2;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację parkingu podziemnego;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 72. 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 4,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

PROJEKT