

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2016 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2016 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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., uchwała się 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 najwyżej 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.;
  - 4) obszar zespołu ciągu budowlanego kamienic 1 Maja 1-88 wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4943/494/J z dnia 10.03.77 r.;
  - 5) przejazd bramowy istniejący lub projektowany.

## 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się: kioski i punkty handlowe, wiaty przystankowe oraz szalety o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 35 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się małą architekturę i zieleni;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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, oznaczone na rysunku planu:

- 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 – Grotgera 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 - Poczta 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.

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;
- 2) dom mieszkalny - Armii Krajowej 3;
- 3) Szkoła Podstawowa nr 2, d. Oberlyzeum u. Studenten Anstalt - Armii Krajowej 8;
- 4) dom mieszkalny - Armii Krajowej 10;
- 5) dom mieszkalny - Armii Krajowej 11;
- 6) dom mieszkalny - Armii Krajowej 12;
- 7) dom mieszkalny - Armii Krajowej 13;
- 8) dom mieszkalny - Armii Krajowej 14;
- 9) dom mieszkalny - Armii Krajowej 15;
- 10) dom mieszkalny - Armii Krajowej 16;
- 11) dom mieszkalny - Armii Krajowej 17;
- 12) dom mieszkalny - Armii Krajowej 17a;

- 13) dom mieszkalny - Armii Krajowej 18;
- 14) dom mieszkalny - Armii Krajowej 19;
- 15) kamienica, d. Städt. Verw. Geb. - Bankowa 1;
- 16) dom mieszkalny - Bankowa 3;
- 17) d.Reichsbank, ob. Karkonoskie Centrum Medyczne - Bankowa 5/7;
- 18) dom mieszkalny - Bankowa 9;
- 19) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 11;
- 20) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 13;
- 21) dom mieszkalny, Klub Nauczyciela - Bankowa 15;
- 22) dom mieszkalny - Bankowa 17;
- 23) bank PKO BP - Bankowa 19;
- 24) dom mieszkalno-usługowy - Bankowa 21;
- 25) Urząd Miar i Wag - Bankowa 23;
- 26) dom mieszkalny - Bankowa 25;
- 27) biblioteka - Książnica Karkonoska - Bankowa 27;
- 28) dom mieszkalny - Bohaterów Getta 1;
- 29) dom mieszkalny - Bohaterów Getta 2;
- 30) dom mieszkalny - Grabowskiego 2;
- 31) dom mieszkalny - Grabowskiego 4;
- 32) dom mieszkalny - Grabowskiego 5;
- 33) dom mieszkalny - Grabowskiego 6;
- 34) kamienica - Klonowica 1;
- 35) kamienica - Klonowica 4;
- 36) kamienica - Klonowica 6;
- 37) kamienica - Klonowica 8;
- 38) willa - Klonowica 9;
- 39) kamienica - Klonowica 10;
- 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 - Pocztowa 5;
- 163) Poczta Główna - Pocztowa 9-10;
- 164) Kino LOT - Pocztowa 12;
- 165) kamienica - Skłodowskiej – Curie 1;
- 166) kamienica - Skłodowskiej – Curie 2, 2a;
- 167) kamienica - Skłodowskiej – Curie 3;
- 168) kamienica - Skłodowskiej – Curie 5;
- 169) kamienica - Skłodowskiej – Curie 7;
- 170) kamienica - Skłodowskiej – Curie 9;
- 171) kamienica - Skłodowskiej – Curie 11;
- 172) zespół domów, ob. Młodzieżowy Dom Kultury - Skłodowskiej – Curie 10-12;

- 173) willa - Słowackiego 2;
- 174) kamienica - Słowackiego 4;
- 175) kamienica - Sudecka 1;
- 176) Straż pożarna - Sudecka 2;
- 177) kamienica - Sudecka 5;
- 178) kamienica - Sudecka 6;
- 179) kamienica - Sudecka 7;
- 180) kamienica - Sudecka 8;
- 181) kamienica - Sudecka 9;
- 182) kamienica - Sudecka 10;
- 183) kamienica - Sudecka 11;
- 184) kamienica - Sudecka 12;
- 185) kamienica - Sudecka 13;
- 186) oficyna - Sudecka 13a;
- 187) kamienica - Sudecka 14;
- 188) kamienica - Sudecka 16;
- 189) kamienica - Sudecka 19;
- 190) kamienica - Sudecka 21;
- 191) oficyna - Sudecka 21;
- 192) kamienica - Sudecka 23;
- 193) kamienica - Sudecka 25;
- 194) kamienica - Sudecka 27;
- 195) kamienica - Wojska Polskiego 2;
- 196) kamienica - Wojska Polskiego 4;
- 197) kamienica - Wojska Polskiego 6;
- 198) kamienica - Wojska Polskiego 8;
- 199) kamienica - Wojska Polskiego 10;
- 200) kamienica - Wojska Polskiego 12;
- 201) kamienica - Wojska Polskiego 14;
- 202) willa - Wojska Polskiego 16;
- 203) kamienica - Wojska Polskiego 18;
- 204) kamienica - Wojska Polskiego 20;
- 205) kamienica - Wojska Polskiego 22;
- 206) kamienica - Wojska Polskiego 24;
- 207) kamienica - Wojska Polskiego 26;
- 208) kamienica - Wojska Polskiego 28;
- 209) kamienica - Wojska Polskiego 34;
- 210) kamienica - Wojska Polskiego 36;
- 211) kamienica - Wojska Polskiego 40;
- 212) kamienica - Wojska Polskiego 42;

- 213) kamienica - Wojska Polskiego 44;
- 214) kamienica - Wojska Polskiego 46;
- 215) kamienica - Wojska Polskiego 50;
- 216) kamienica - Wojska Polskiego 52;
- 217) kamienica - Wojska Polskiego 54;
- 218) areszt - Wojska Polskiego 56;
- 219) kamienica - Wojska Polskiego 58;
- 220) kamienica - Wojska Polskiego 60;
- 221) kamienica - Wojska Polskiego 62;
- 222) kamienica - Wojska Polskiego 64;
- 223) kamienica - Wolności 1;
- 224) kamienica - Wolności 3;
- 225) kamienica - Wolności 4;
- 226) kamienica - Wolności 5;
- 227) kamienica - Wolności 6;
- 228) kamienica - Wolności 8;
- 229) kamienica - Wolności 9;
- 230) kamienica - Wolności 10;
- 231) kamienica - Wolności 11;
- 232) kamienica - Wolności 12;
- 233) kamienica - Wolności 13;
- 234) kamienica - Wolności 15;
- 235) kamienica - Wolności 16;
- 236) kamienica - Wolności 17, 17a;
- 237) kamienica - Wolności 19;
- 238) kamienica - Wolności 21;
- 239) kamienica - Wolności 23;
- 240) kamienica - Wolności 25;
- 241) kamienica - Wolności 27;
- 242) kamienica - Wolności 33;
- 243) kamienica - Wolności 35;
- 244) oficyna - Wolności 35;
- 245) kamienica - Wolności 37;
- 246) kamienica - Zamenhoffa 10;
- 247) kamienica - Zamenhoffa 12-14.

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

- 1) zachować oryginalną historyczną bryłę, rzut, formę dachu, i jego historycznego przekrycia;
- 2) zachować kompozycję i wystrój elewacji, układ osi okiennych;
- 3) zachować historyczną stolarkę okienną i drzwiową;
- 4) zachować historyczną strukturę tynku;

- 5) zastosować tradycyjne materiały budowlane;
- 6) zachować historyczny detal architektoniczny;
- 7) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 8) należy przywrócić zdegradowane, uszkodzone lub zniszczone elementy wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historyczną formę dachu, bryłę, stolarkę okienną, historyczne pokrycie dachu;
- 9) zakazuje się stosowania takich materiałów jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 10) dopuszcza się montaż zewnętrznych kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych, wind i platform dla niepełnosprawnych oraz innych urządzeń technicznych w taki sposób, aby nie naruszały oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji i dachów budynków;
- 11) dopuszcza się rozbudowę, 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) lokalizacje 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,

- wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,

- powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:

- wysokość zabudowy do 14 m,

- powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - h) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
- 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
  - wysokość zabudowy do 14 m,
  - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
- 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:
    - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:
    - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,

- wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,

- powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:

- wysokość zabudowy do 14 m,

- powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,

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:

- 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) 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:
    - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

§ 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:

- 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 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,

h) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:

- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,

- wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,

- powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:

- wysokość zabudowy do 14 m,

- powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

§ 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:

- zieleni,
  - urzadzania towarzyszace;
- 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 odleglosci od 0 m do 5,6 m od linii rozgraniczajacej,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odleglosci od 0 m do 6,1 m od linii rozgraniczajacej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niz 10% powierzchni dzialki budowlanej,
  - d) intensywnosc zabudowy nie mniejsza niz 0,10 i nie wieksza niz 2,1,
  - e) powierzchnia zabudowy do 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 ploskie,
  - h) dla budynkow: garazowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kacie nachylenia polaci wiekszym niz 15° i mniejszym niz 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach ploskich o kacie nachylenia polaci nie wiekszym niz 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dopuszcza sie forme zabudowy sredmiejskiej w rozumieniu przepisow odrębnych;
- 4) zasady ochrony srodowiska i przyrody: pod wzgledem akustycznym kwalifikuje sie jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-uslugowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomosci:
- a) powierzchnia dzialki nie mniejsza niz 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokosc frontu dzialki nie mniejsza niz 15 m,
  - c) kat polozenia granic bocznych dzialki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niz 75° i nie wiekszy niz 115°.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15MW,U**, obowiazuja nastepujace ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub uslugowej,
  - b) przeznaczenie uzupealnijace:
    - zieleni,
    - urzadzania towarzyszace;
- 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 odleglosci od 0 m do 4 m od linii rozgraniczajacej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niz 10% powierzchni dzialki 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
  - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

- 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
  - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
- h) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
- wysokość zabudowy do 14 m,
  - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

**§ 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
  - g) dla budynków: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
    - powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>,



- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:
    - 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 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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,
    - 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 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - i) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
- 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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:
  - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:
    - 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
- 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- 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: **3MW,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 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 4,0,
  - e) powierzchnia zabudowy do 95% 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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°.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** 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 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U** 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:

- wysokość zabudowy do 14 m,
- powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** 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 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 garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:

- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
- wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
- powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4U** 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) 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 garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5U** 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 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 garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U** 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 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 57.** 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: garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U** 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 2,3 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleni,
  - 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
- g) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10U** 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) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,4 m do 3,5 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 2,5,
  - 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
  - g) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - h) dla parkingów i/lub garaży wielostanowiskowych:
    - wysokość zabudowy do 14 m,
    - powierzchnia zabudowy do 600 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 61.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - zieleni,
  - urządzenia towarzyszące 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 0 m od linii rozgraniczającej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 5 m do 30 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
  - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 62.** 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 garażowych, gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż 15° i mniejszym niż 45°,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,
    - powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy 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 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
- g) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
- wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
  - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
  - powierzchnia zabudowy do  $40 \text{ m}^2$ ,
- h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy 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) 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $65^\circ$  i/lub dachy płaskie,
  - g) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych:
    - wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci większym niż  $15^\circ$  i mniejszym niż  $45^\circ$ ,
    - wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $15^\circ$ ,
    - powierzchnia zabudowy do  $40 \text{ m}^2$ ,
  - h) dopuszcza się formę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ .

§ 65. 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:

- 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 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 większym niż 15° i mniejszym niż 45°,

- wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,

- powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

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

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - g) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 67.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 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 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - b) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem budynków garażowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla budynków gospodarczych i higieniczno-sanitarnych wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - b) dla małej architektury, pomników itp., wysokość zabudowy do 6 m, powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

**§ 69.** 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

**§ 70.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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.

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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.

**§ 72.** 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.

§ 73. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

§ 74. 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**

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

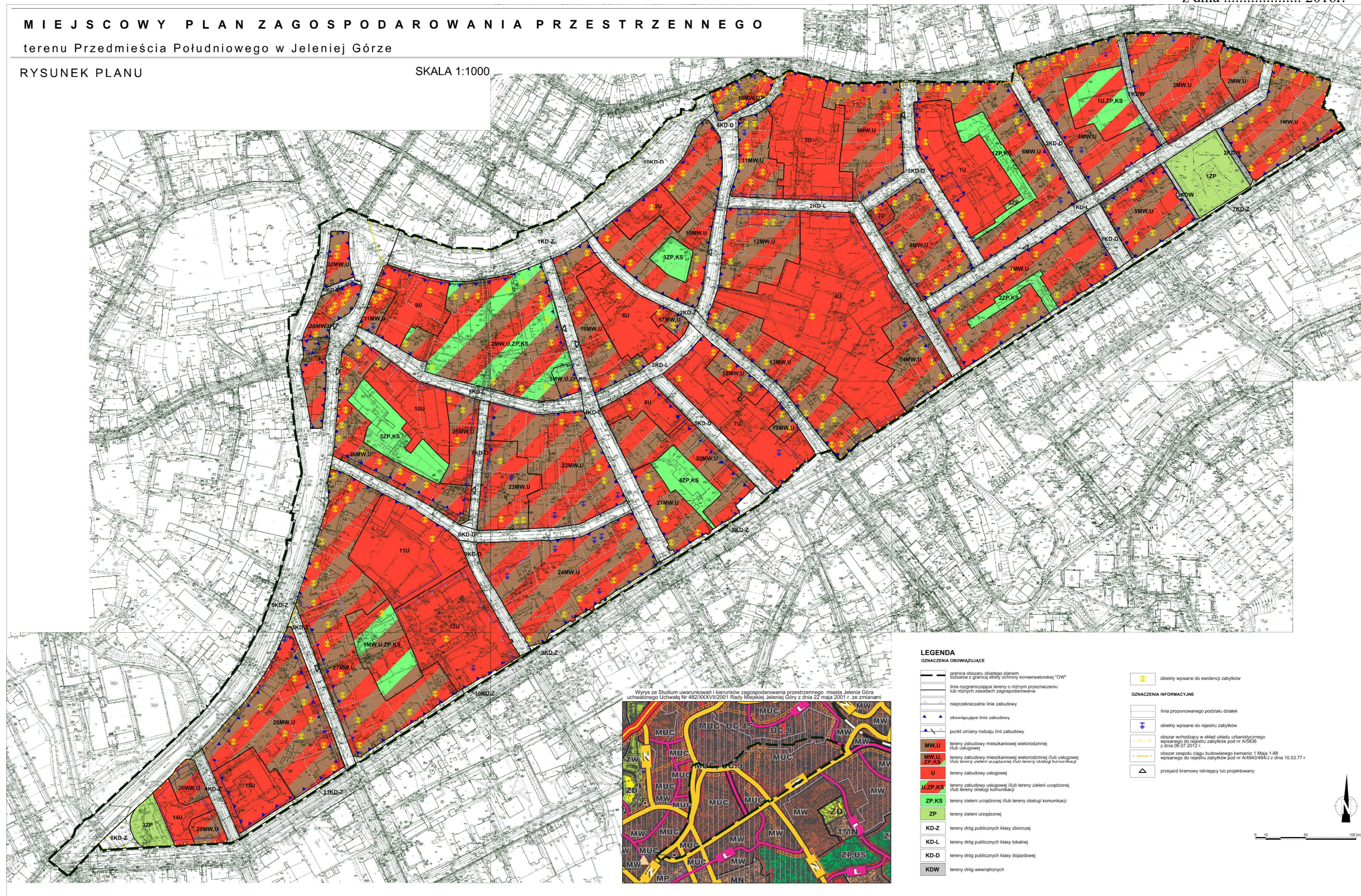
§ 76. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia.....2016 r.

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

**I WYŁOŻENIE**

W dniach od 21 października 2015 r. do 12 listopada 2015 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

**II WYŁOŻENIE**

W dniach od 7 stycznia 2016 r. do 28 stycznia 2016 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

**III WYŁOŻENIE**

W dniach od 20 kwietnia 2016 r. do 20 maja 2016 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

**IV WYŁOŻENIE**

W dniach od 29 czerwca 2016 r. do 20 lipca 2016 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) przebudowa / rozbudowa dróg istniejących,
- b) przebudowa / rozbudowa istniejącej infrastruktury.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr 512.LVI.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej oraz tereny zieleni urządzonej i/lub komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej i/lub tereny zieleni urządzonej i/lub tereny obsługi komunikacji, tereny zieleni urządzonej i/lub komunikacji samochodowej, tereny zieleni urządzonej, drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2016r., poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od 21 października do 12 listopada 2015 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 10 uwag do projektu planu. W związku z uwzględnieniem uwag, konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W terminie od 7 stycznia 2016 roku do 28 stycznia 2016 roku miało miejsce ponowne wyłożenie, a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 stycznia 2016 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. W związku z jej uwzględnieniem, konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W terminie od 20 kwietnia 2016 roku do 20 maja 2016 roku miało miejsce ponowne wyłożenie, a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 maja 2016 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. W związku z jej uwzględnieniem, konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W terminie od 29 czerwca 2016 roku do 20 lipca 2016 roku miało miejsce ponowne wyłożenie, a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 lipca 2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska przyjęto dla terenów kwalifikację akustyczną. W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględniając ochronę wynikającą z przepisów odrębnych dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, jak również ujmując w nim ustalenia dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej "OW".

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy plan obejmuje tereny zabudowy śródmiejskiej położone przy ścisłym centrum miasta Jeleniej Góry. W przeważającej części są to tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i usługowymi, z uzupełniającymi terenami zieleni urządzonej. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego ich rozwoju, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań oraz z zachowaniem ładu przestrzennego. W planie założono pozostawienie części terenów w formie zieleni urządzonej.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez kilkakrotne wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy lub modernizacji dróg i infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania kilkakrotnego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowanie dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez uwzględnienie złożonych do projektu planu w procedurze planistycznej licznych wniosków i uwag. Miejscowy plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Miejscowy plan obejmuje tereny zabudowane zlokalizowane w zwartej zabudowie śródmiejskiej miasta Jeleniej Góry z w pełni wykształconym układem komunikacyjnym. Ustalenia miejscowego planu nie zakładają wzrostu transportochłonności terenów objętych planem. Ze względu na uwarunkowania przestrzenne nie planuje się również wprowadzenia nowych terenów dróg publicznych, jedynie uzupełnia się układ komunikacyjny o drogi wewnętrzne. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

Jak już wspomniano powyżej, miejscowy plan obejmuje tereny zabudowane zlokalizowane przy historycznym centrum miasta Jeleniej Góry. Plan nie zakłada przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, a istniejące tereny zabudowane, z uwagi na swoje położenie, obecnie mają dobry dostęp do publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

Miejscowy plan obejmuje tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, jak i dróg wewnętrznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ponadto plan uwzględnia możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

Dla przedmiotowego terenu obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowanie

programu sporządzenia planów, przyjęta uchwałą nr 471.LII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 lutego 2014 r. wykazała konieczność sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu. Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze, Prezydent Miasta Jeleniej Góry dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza wykonana przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu wykazała, że dla przedmiotowego terenu w obecnym stanie prawnym brak jest regulacji przestrzennych odnośnie lokalizowania nowej zabudowy. Lokalizacja terenu w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum, jak również uwarunkowania przestrzenne, w tym lokalizacja licznych obiektów zabytkowych, stanowią o konieczności ustalenia regulacji przestrzennych dla przedmiotowego terenu, w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry z 2014 r.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane zmiany na obszarze planu nie będą niosły za sobą znaczących wydatków dla miasta, z których najistotniejszymi mogą być wydatki na odszkodowania wynikające ze spadku wartości nieruchomości na skutek przyjęcia planu miejscowego. Wpływy miasta z przedmiotowego obszaru ulegną zmianie głównie ze względu na możliwość powstania nowych powierzchni mieszkaniowych i usługowych. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Ustalenia planu zapewniają ochronę cennego pod względem kulturowym i historycznym obszaru śródmieścia Jeleniej Góry. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla mieszkańców i użytkowników miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska Jeleniej Góry uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze.