



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 listopada 2020 r.

Poz. 6221

UCHWAŁA NR 248.XXIV.2020 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 18.III.2018 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr 245.XXXIV.2016 r. z dnia z 8 listopada 2016 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać zasadnicza bryła budynku, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) zewnętrznych klatek schodowych, zewnętrznych wind, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 2 m z wyłączeniem obiektów istniejących,
 - b) oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym obiekty, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi, podziemne garaże wielostanowiskowe;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale lub/i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 8) **urządzenia towarzyszące** – budowle oraz budynki w tym: urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, miejsca do parkowania, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zasadniczej bryły budynków i budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i przeznaczenia terenów;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) wymiarowanie.

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

- 1) granice miasta Jelenia Góra;
- 2) granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej;
- 3) granica historycznego układu urbanistycznego miejscowości Cieplice tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej "OW";

- 4) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) granica obszaru zespołu pensjonatowo - parkowego przy ul. Hirszfelda 15 i PCK 12 wpisanego do rejestru zabytków nr A/2181/1-3 z dnia 23.04.2010 r.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku jednorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku jednorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,MW,U**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację budynku wielorodzinnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołu takich budynków, i/lub budynku usługowego lub zespołu takich budynków, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**;
- 6) **tereny zabudowy usługowej** rozumiane jako tereny zabudowy usługowej oraz tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych do realizacji funkcji publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) **tereny zieleni urządzonej** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) **tereny obsługi komunikacji** rozumiane jako tereny, na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 9) **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;
- 10) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na każdym z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji odmiennych od ustalonych w planie, a w przypadku robót budowlanych przy budynkach nie spełniających wymagań określonych w planie jedynie na warunkach określonych w § 6 pkt 3.

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

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przebudowę, rozbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie dotyczących: wysokości zabudowy oraz dachów głównej bryły budynków, pod warunkiem zachowania wysokości zabudowy oraz dachów głównej bryły budynków, oraz pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 4) nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie dotyczących powierzchni zabudowy, pod warunkiem jej nie zwiększania oraz przy zachowaniu pozostałych parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrolapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 6) dla budynków istniejących dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w związku z termomodernizacją;
- 7) tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 8) wydzielanie dojeżdż i dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 9) wydzielanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych.

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się obiekty tymczasowe lokalizowane na potrzeby imprez okolicznościowych o wysokości nie większej niż 5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 6 m²;
- 2) dopuszcza się kioski i punkty handlowe o wysokości nie większej niż 5 m i powierzchni rzutu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 40 m².

§ 8. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

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

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

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

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

- 9) willa – Daniłowskiego 19;
- 10) dom wielorodzinny - Hirszfelda 1;
- 11) willa – Hirszfelda 2;
- 12) willa – Hirszfelda 3;
- 13) willa – Hirszfelda 4;
- 14) dom - Hirszfelda 5;
- 15) willa – Hirszfelda 7;
- 16) willa – Hirszfelda 8;
- 17) dom wielorodzinny - Hirszfelda 9;
- 18) willa – Hirszfelda 12;
- 19) willa – Hirszfelda 14;
- 20) dom - Krośnieńska 1;
- 21) dom - Krośnieńska 3;
- 22) willa – Krośnieńska 4;
- 23) willa – Krośnieńska 5;
- 24) willa – Krośnieńska 8;
- 25) dom - Krośnieńska 12;
- 26) dom - Krośnieńska 13;
- 27) dom wielorodzinny – Villa Stein - Łabska 1;
- 28) willa – Łabska 2;
- 29) willa – Łabska 4;
- 30) willa – Łabska 5;
- 31) willa – Łabska 6;
- 32) willa – Łabska 7;
- 33) willa – Łabska 12;
- 34) willa – Łabska 13;
- 35) willa – Łabska 17/19;
- 36) willa – Łabska 18;
- 37) willa – Łabska 20;
- 38) willa – Łabska 25;
- 39) willa – Łabska 29;
- 40) willa – Łabska 31;
- 41) willa – Łabska 33;
- 42) willa – Łabska 35;
- 43) budynek mieszkalny – PCK 1;
- 44) budynek mieszkalny – PCK 3;
- 45) willa – PCK 4;
- 46) willa – PCK 5;

- 47) budynek mieszkalny – PCK 6;
- 48) willa – PCK 7;
- 49) budynek mieszkalny – PCK 10;
- 50) budynek mieszkalny – PCK 17;
- 51) d. szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny – Struga 2;
- 52) willa – Struga 4;
- 53) willa – Struga 6;
- 54) willa – Struga 8;
- 55) willa – Struga 10;
- 56) willa – Struga 12;
- 57) willa – Struga 14;
- 58) dom mieszkalny - Wróblewskiego 1;
- 59) dom mieszkalny - Wróblewskiego 2;
- 60) dom mieszkalny - Wróblewskiego 4;
- 61) dom mieszkalny - Wróblewskiego 6;
- 62) dom mieszkalny - Wróblewskiego 10;
- 63) dom mieszkalny - Wróblewskiego 12;
- 64) dom mieszkalny - Wróblewskiego 18;
- 65) dom mieszkalny – Wolności 253;
- 66) dom mieszkalny – Wolności 263;
- 67) dom – Wolności 265;
- 68) dom wraz ze stodołą – Wolności 269;
- 69) dom mieszkalny – Wolności 273;
- 70) dom mieszkalny i gospodarczy – Wolności 275;
- 71) willa – Wolności 281;
- 72) dom mieszkalny – Wolności 287;
- 73) dom mieszkalny – Wolności 291;
- 74) willa – Wolności 293.

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

- 1) ochrona oryginalnej historycznej bryły, rzutu, formy dachu, i jego historycznego przekrycia;
- 2) ochrona kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych;
- 3) ochrona historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) ochrona historycznej struktury tynku;
- 5) zastosować tradycyjne materiały budowlane;
- 6) ochrona historycznego detalu architektonicznego;
- 7) ochrona kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 8) zakazuje się stosowania takich materiałów jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding;

9) 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;

10) dopuszcza się rozbudowę dla budynków użyteczności publicznej, przepis pkt 1 stosuje się odpowiednio.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 5MN, MW stanowią zespół kolonii willowych.

2. Dla zespołu kolonii willowych, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie willowego charakteru zabudowy;
- 2) kontynuacja lokalizacji zabudowy typu jednorodzinnej z zaleceniem budowy domów wolnostojących;
- 3) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 4) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie.

§ 11. 1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy odrębne.

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

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

2. Dopuszcza się przebudowę systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się ilość miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 4) dla obiektów handlowych oraz powierzchni przeznaczonych pod handel, urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 1 miejsca do parkowania;
- 5) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się możliwość parkowania przyulicznego.

§ 13. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

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

§ 14. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1 nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz w całości w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Zawarte w planie restrykcje oraz oznaczenia granic ochrony uzdrowiska Cieplice, wynikają z wymagań ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz Uchwały nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie nadania statutu Uzdrowiska Cieplice i mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego ustanowionego dla złoża wód leczniczych „Cieplice”;
- 3) działania podejmowane w granicach terenu górniczego (w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji) powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Cieplice”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) w granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopaliny podstawowej (kopalina główna - wody lecznicze) o nazwie „Cieplice” i numerze złoża WL7926;
- 5) na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy: dla terenów 1MN, 4MN, 5MN nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1, dla terenów 2MN, 3MN nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2, dla terenu 6MN nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,8, dla terenów 8MN, 10MN, 11MN, 12MN nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75, dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,1,
 - d) powierzchnia zabudowy: dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN nie większa niż 20% powierzchni działki, dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: dla terenów 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, nie większa niż 10 m, dla pozostałych terenów nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci: dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dla pozostałych terenów nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN nie mniejsza niż 800 m², dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki: dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN nie mniejsza niż 20 m, dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 24 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, zieleni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 9,2 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, zieleni;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 2,8,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
- f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
- g) dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,MW**, **2MN,MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleni;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,6 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 11,6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,85,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° ,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° , wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN,MW**, **6MN,MW**, **7MN,MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 7,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: dla 5MN,MW, nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2, dla terenu 6MN,MW nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,1, dla terenu 7MN,MW nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,1,

- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: nie większa niż 12 m,
 - f) na terenie 5MN,MW dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci: dla terenu 5MN,MW nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dla terenu 6MN,MW nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, dla terenu 7MN,MW nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°,
 - h) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: dla terenu 7MN,MW nie mniejsza niż 800 m², dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki: dla terenu 7MN,MW nie mniejsza niż 20 m, dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 24 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,MW,U**, **2MN,MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 3,9 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dachy płaskie,
 - g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° lub dachy płaskie, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
- g) dla budynków: garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zielen;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,8 m do 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN,MW,U**, **8MN,MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 5,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9MN,MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

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 9,0 m od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,8,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
- f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°,
- g) dopuszcza się dachy płaskie,
- h) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;

6) w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW,U, 2MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 0 m do 4,7 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dopuszcza się dominantę o wysokości nie większej niż 1,5 m liczonej od wysokości budynku,
 - g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - h) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich, powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3,5 m do 3,8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55°,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zielen;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,4 m do 4,6 m od linii rozgraniczającej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 2,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
- f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
- g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zielen;

2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 1,7 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci
- nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3,1 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, urządzenia towarzyszące, zielen;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3,1 m do 6,1 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,4,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m,
 - f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych: wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji oraz zieleni urządzona, ciągi pieszo-rowerowe i rekreacja,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,03,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - f) wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich,
 - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 64,9 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;
- 5) dla terenu 1KD-Z w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

§ 37. 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 0 m do 27,0 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.

§ 38. 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, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,8 m do 23,8 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,6 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną;
- 3) dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Rafał Piotr Szymański

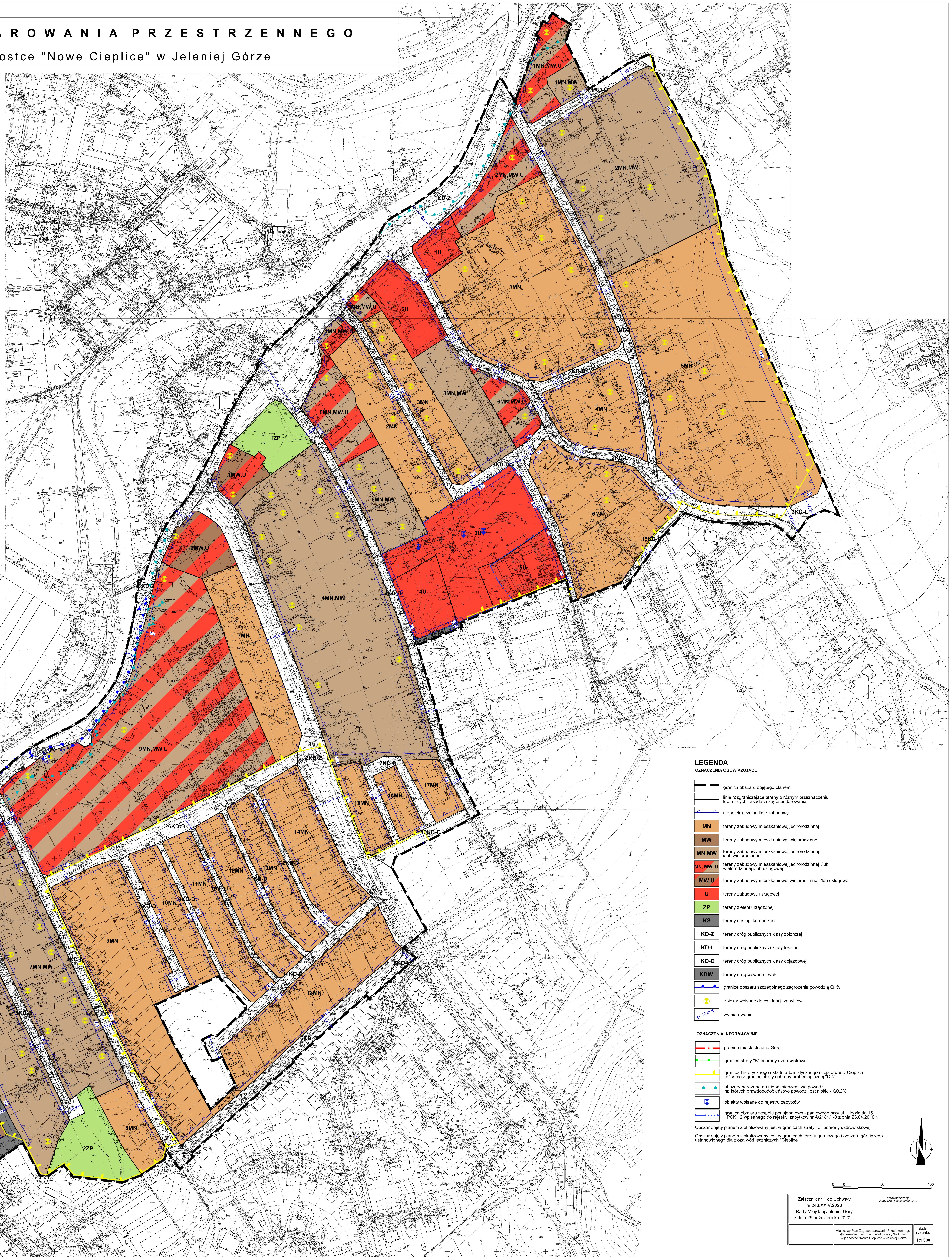
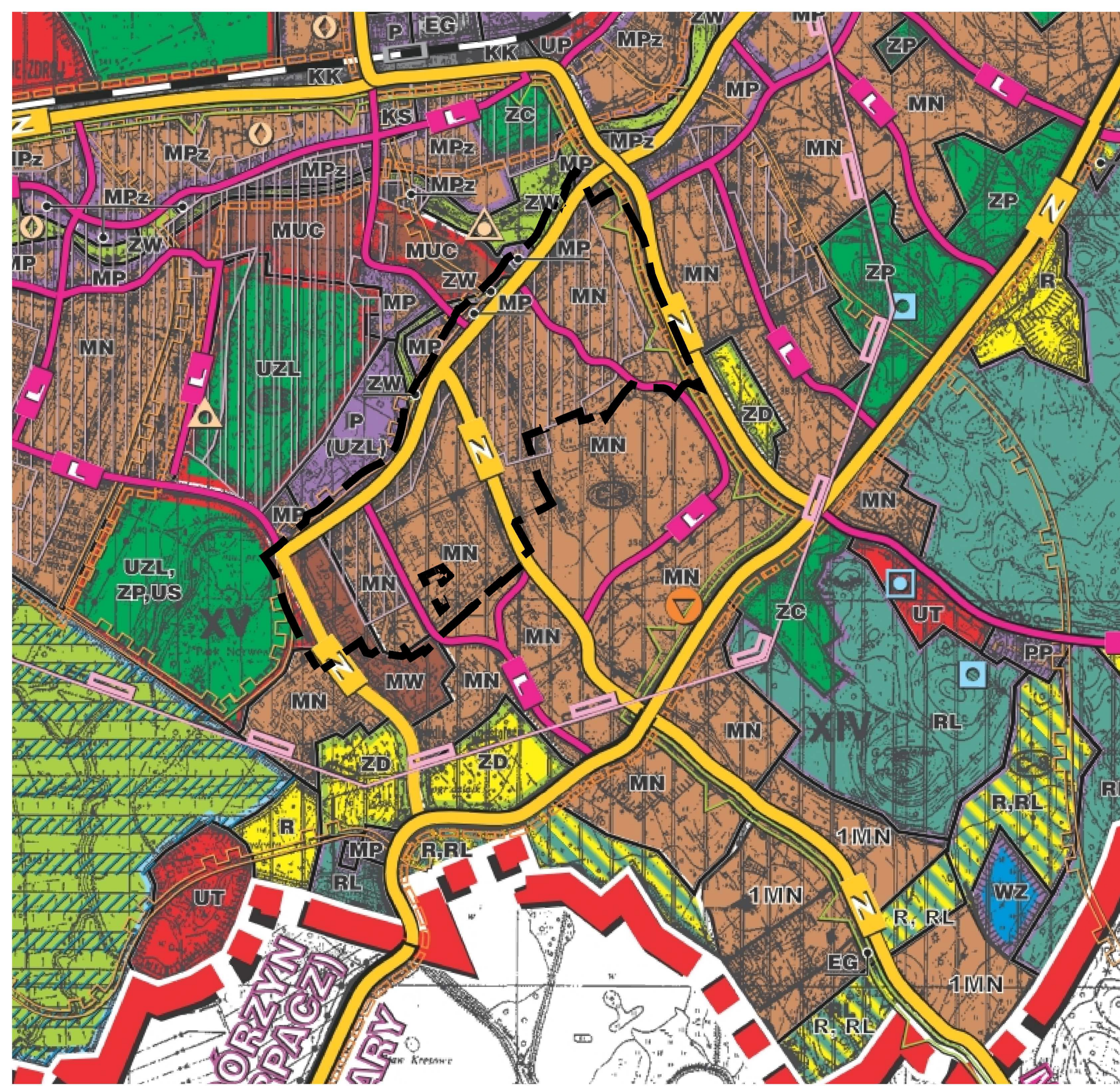
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce "Nowe Cieplice" w Jeleniej Górze

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

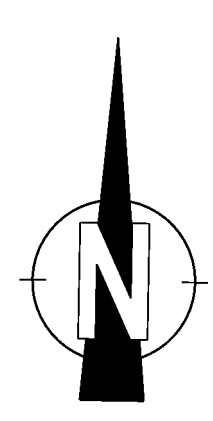
Wynik ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego Uchwałą Nr 245/XXXV/2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.



- LEGENDA**
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN, MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lub wielorodzinnej)
 - MN, MW, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lub wielorodzinnej) (lub usługowej)
 - MW, U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (lub usługowej)
 - U tereny zabudowy usługowej
 - ZP tereny zieleni urządzonej
 - KS tereny obsługi komunikacji
 - KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
 - obiekty wpisane do ewidencji zabytków
 - wymiarowanie
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- granice miasta Jelenia Góra
 - granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
 - granica historycznego układu urbanistycznego miejscowości Cieplice (zobacz z granicą strefy ochrony archeologicznej "OW")
 - obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2%
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - granica obszaru zespołu pensjonatowo - parkowego przy ul. Hirsfelda 15 i PKZ, U wpisane do rejestru zabytków nr A/15111 z dnia 23.04.2010 r.
- Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy "C" ochrony uzdrowiskowej.
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego ustanowionego dla złóż węgla kamiennego "Cieplice".

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr 245/XXXV/2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2020 r.

Skala: 1:1 000



Załącznik nr 2 do uchwały nr 248.XXIV.2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu
UWAGI WNIESIOWE W CZASIE I-go wyłożenia

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 27 grudnia 2019 r. do 20 stycznia 2020 r. (termin składania uwag do dnia 3 lutego 2020 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. *Nie uwzględnia się części uwagi złożonej w dniu 24.01.2020 r. przez wnioskodawcę [...]*/#, o treści:*

W związku z prowadzonymi pracami planistycznymi dotyczącymi w/w obszarze zwracam się z prośbą o uwzględnienie następujących propozycji właściciela działki nr 78 przy ulicy Krośnieńskiej:

1. *Wprowadzenie zapisu: „Miejsca postojowe dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi związane z całodobową opieką nad osobami starszymi nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na 200 m² powierzchni, nie mniej 2 miejsca do parkowania.”*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Na danym terenie dopuszcza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej i/lub usługowej, brak zasadności dla szczegółowego definiowania funkcji usługowej i wyznaczania dla niej ilości miejsc postojowych.

UWAGI WNIESIOWE W CZASIE II-go wyłożenia

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

**Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik nr 3 do uchwały nr 248.XXIV.2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2020 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 (Dz. U. z Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ulicy Wolności w jednostce „Nowe Cieplice” 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 istniejących sieci.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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