

UCHWAŁA NR 475/XL/2005
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 15 LISTOPADA 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych
w Jeleniej Górze**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 114/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz osie symetrii i

- kompozycyjne - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E oraz rysunek planu,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F oraz rysunek planu,
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C,D i E,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka G,
 - 9) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

§ 3.

Illekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze,
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom, jednak wyłącznie według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **terenach celu publicznego** – należy przez to rozumieć tereny służące celom publicznym o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Na obszarze objętym planem terenami celu publicznego są:
 - a) teren ujęć wody oznaczony symbolem W 1,
 - b) tereny kampusu Kolegium Karkonoskiego – Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Jeleniej Górze oznaczone symbolami: U 4; U 5; U 6; MW,U 3; U,DG 4; U,DG 5; U,DG 6; U,DG 7; ZP 3, US 3; US 4, E3 oraz ciągi komunikacyjne KDW_D-2; KDW_{p-j}-1 i KDW_{p-j}-2. Na terenach tych plan dopuszcza wprowadzanie funkcji, które nie mają charakteru publicznego w rozumieniu przepisów szczególnych. Funkcje te mogą być wprowadzane w zakresie wynikającym z potrzeb i uprawnień statutowych uczelni w

stopniu gwarantującym jej prawidłowy rozwój, prowadzenie działalności naukowo – badawczej i zgodną z ogólnie obowiązującymi standardami obsługę słuchaczy.

- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.),
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku. Przekroczenie tej linii jest dopuszczalne wyłącznie o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią i w zakresie określonym w tych ustaleniach,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe,
- 12) **obiektach do zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
- 13) **obiektach do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 14) **obiektach do likwidacji** – należy przez to rozumieć obiekty, które winny ulec likwidacji w ramach realizacji planu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób pozwalający na zachowanie obiektu wskazanego do likwidacji w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 16) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
 - a. kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b. pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,
 lub wysokość wyrażoną liczbą kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem. Wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 18) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
- 19) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- 20) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
- 21) **orientacyjnych granicach obszarów ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć granice naniesione w oparciu o potencjalny (teoretyczny) zasięg oddziaływania obiektu, dla którego ustala się obszar ograniczonego użytkowania.

Granice te są obowiązującym ustaleniem planu do czasu wydania stosownej decyzji administracyjnej,

- 22) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodziennym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 23) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodziennym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 24) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²,
 - gastronomii,
 - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - ubezpieczeń i finansów,
 - poczty i telekomunikacji,
 - oświaty i nauki,
 - odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - opieki społecznej,
 - kultury, sztuki i rozrywki,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyki i hotelarstwa,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,
 o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 25) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 26) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących rzemiosłu, drobnej wytwórczości, handlowi hurtowemu a także lokalizacji baz i składów,
- 27) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu. Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 28) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 5) oznaczenia terenów celu publicznego,
- 6) oznaczenia przestrzeni publicznych,

- 7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic i ciągów pieszo - rowerowych,
 - 8) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
 - 9) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, wymagania dotyczące osi symetrii oraz osi kompozycyjnych w kształtowaniu zabudowy oraz lokalizacji dominant architektonicznych, a także wymagania zawarte w tabelkach odnoszących się do terenów,
 - 10) granice stref ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 11) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:
- 1) obiektów zabytkowych,
 - 2) stanowisk archeologicznych,
 - 3) strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 4) granicy Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,
 - 5) granicy otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,
 - 6) granicy terenu zamkniętego,
 - 7) obszaru ograniczonego użytkowania związanego z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - 8) granicy wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Dn 300, 1,6MPa),
 - 9) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,
3. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów oraz średnic magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.
4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry. Za wiążący dla ustalenia przebiegu granic strefy oraz obowiązujących w jej obszarze restrykcji uznaje się statut uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawiera poniższa tabela:

USTALENIA DLA TERENÓW MW,U:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie wprowadza się 3) oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, jednak pod warunkiem, że w wyniku ich przesunięcia nie nastąpi zwiężenie przyległych ulic poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	1) ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w

		myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	2	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%.
	1,3	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 35%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – użytkowych oraz montażu okien połaciowych. Dopuszcza się także: a) dobudowy werand lub balkonów, b) zmianę gabarytów istniejących lukarn przy zachowaniu obecnej szerokości, wysokości gzymsów i geometrii przekrywających je dachów, o ile zmiany te zostaną wykonane kompleksowo w całym obiekcie, 2) dopuszcza się rozbudowy obiektów do granic działek,
	1,2	1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej 2) w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 3) dla ogrodzeń przylegających do ulic dojazdowych i wewnętrznych ustala się: a) wysokość – 1,20m, b) obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów, w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg,
	2	wymiana pokrycia dachów jest dopuszczalna – pod warunkiem zastosowania we wszystkich budynkach wskazanych do zachowania jednorodnego rozwiązania w zakresie kolorystyki. Jako materiał pokryciowy dopuszcza się blachę płaską, łupkę naturalny bądź syntetyczny, dachówkę oraz pokrycia bitumiczne,
	3	wymaga się, aby inwestycje związane z wprowadzeniem nowej zabudowy były realizowane na warunkach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 3 pkt 29
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	tereny usytuowane są w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych wymagań poza określonymi w przepisach szczególnych.
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	1) podział terenu na działki budowlane określa rysunek planu. 2) dokonanie innego niż określony na rysunku planu podziału terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile: a) docelowym projektem podziału objęty zostanie cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, b) podział terenu respektować będzie wszystkie wymagania planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania i wykorzystania terenów.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	nie dopuszcza się
	3	do czasu realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy kubaturowej, teren wyznaczony pod tę zabudowę może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z okolicznościowymi imprezami Kolegium Karkonoskiego.

USTALENIA DLA TERENU MW+U:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi wbudowane zajmujące co najmniej pierwszą kondygnację dostępną z poziomu terenów pieszych, b) ogólnodostępny parking usytuowany w poziomie terenu w obrębie działki nr 1/18
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) ze względów akustycznych tereny MW+U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%. 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w związku z usytuowaniem terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) budowie obiektów kubaturowych, ciągów komunikacyjnych i parkingów wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, 2) oznaczone na rys. planu linie zabudowy nie obowiązują dla kondygnacji parkingu realizowanej w poziomie terenu 3) wymaga się, aby inwestycje związane z wprowadzeniem nowej zabudowy były realizowane na warunkach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 3 pkt 27, 4) zmiana gabarytów obiektów wskazanych do możliwego zachowania jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem zachowania symetrii w rozplanowaniu (rzucie) i układzie dachów (względem osi wschód – zachód). W obu obiektach wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych w zakresie pokrycia dachów oraz wykończenia w elewacji. Wyklucza się stosowanie wykładzin z tworzyw sztucznych, 5) nowo realizowane zagospodarowanie winno uwzględniać następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> a) rozplanowanie i ukształtowanie zabudowy z zachowaniem oznaczonej na rysunku planu osi symetrii. Symetria ta jest wymagana dla: <ul style="list-style-type: none"> - rzutów budynków, - wysokości i układu dachów, - gzymsów, osi kompozycyjnych, - lokalizacji głównych wejść, b) czytelne uwidocznienie w zastosowanych rozwiązaniach przestrzennych oznaczonej na rysunku planu osi kompozycyjnej, 6) niezbędne dojazdy należy prowadzić wzdłuż północnej, południowej bądź zachodniej granicy terenu, 7) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działek, 8) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 9) dla ogrodzeń przylegających do ulic dojazdowych i wewnętrznych ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów, w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg, 10) ustala się wymóg zapewnienia dojazdów do ogólnodostępnego parkingu projektowanego w poziomie terenu na działce nr 1/18:
<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	1	<ol style="list-style-type: none"> a) od południa i północy do ulicy dojazdowej KD_D-2, b) od wschodu do ulicy wewnętrznej KD_W-3 na oznaczonej na rysunku planu osi kompozycyjnej
<p><i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i></p>	1	<p>teren usytuowany jest w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych wymagań poza określonymi w przepisach szczególnych,</p>

<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	zmiana istniejącego podziału terenu jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu ustaleń regulacyjnych planu.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	do czasu realizacji ustaleń planu teren może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez masowych,

USTALENIA DLA TERENÓW MN,MW,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-4	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1,2	oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) wzdłuż przyległych ciągów komunikacyjnych – w zakresie nie powodującym ich zwiężenia poniżej wartości ustalonych w planie bądź przepisach szczególnych, b) w sąsiedztwie terenu ZP 1 w nie limitowanym zakresie, jednak w wypadku zmniejszenia terenu ZP 1 – wyłącznie za zgodą operatora gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia lub na bazie zgody na odstępstwo od przepisów szczególnych, c) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,
	3,4	oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) wzdłuż przyległych ciągów komunikacyjnych – w zakresie nie powodującym ich zwiężenia poniżej wartości ustalonych w planie bądź przepisach szczególnych, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-4	<ol style="list-style-type: none"> 1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2) ze względów akustycznych tereny MN, MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4) 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.)
	1, 3	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%.
	2	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenu na poziomie 35%.
	4	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 25%. Wymóg ten nie dotyczy nieruchomości zabudowanej zespołem garaży wraz z dojazdem.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-4	<p>w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni oraz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych) <p>wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,</p>
	4	wszelkie zmiany wystroju architektonicznego istniejących budynków figurujących w ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-4	<ol style="list-style-type: none"> 1) wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, 2) z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych dla terenów 2 i 3, w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego, 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek, 4) w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 5) dla ogrodzeń przylegających do ulic dojazdowych i wewnętrznych ustala się:

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-4	a) wysokość – 1,20m, b) obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów, w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg,
	1,2	adaptacja na cele mieszkaniowe lub usługowe budynków, usytuowanych w obrębie strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia wymaga zmniejszenia tej strefy przez operatora sieci, lub uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów szczególnych ustalających jej zasięg.
	2	1) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, 2) wymaga się, aby inwestycje związane z dostosowaniem istniejącej zabudowy do nowych, ustalonych planem funkcji były realizowane na warunkach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 3 pkt 29. Wymóg ten nie dotyczy rozbiórek obiektów wskazanych do likwidacji, 3) dopuszcza się zmianę gabarytów otworów okiennych i drzwiowych w parterach oraz dobudowę ganków pod warunkiem zastosowania w tym zakresie jednorodnej zasady kompozycyjnej w obrębie całego terenu uwzględniającej istniejącą symetrię. 4) wyklucza się przebudowę dachów, za wyjątkiem montażu symetrycznie rozplanowanych okien połaciowych, 5) w wypadku wymiany pokrycia dachów wprowadza się wymóg utrzymania jednorodności materiałowej i kolorystycznej,
	4	1) w budynku nr 71 przy ul. Grunwaldzkiej dopuszcza się nadbudowę części gospodarczej pod warunkiem zastosowania dachu analogicznego pod względem wysokości i układu jak w części mieszkalnej, 2) w obrębie terenu wymaga się zapewnienia przejazdu do hali sportowej zlokalizowanej na terenie US 3.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-3	tereny usytuowane są w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych wymagań poza określonymi w przepisach szczególnych,
	4	nie ustala się
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
	2	wymaga się aby podział terenu był dokonany w oparciu o wstępny projekt podziału opracowany dla całego terenu przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, na bazie projektu zagospodarowania terenu.
	3,4	wymaga się aby działki wydzielane pod nowoprojektowaną zabudowę w wyniku scaleń lub podziałów nieruchomości spełniały następujące kryteria: a) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, b) zapewnienie możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczególnymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,

<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-4	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW U:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-5	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	6	1) przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie związane wyłącznie z potrzebami uczelni, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-6	oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie bądź przepisach szczególnych, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-6	1) tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	2	dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego masztu antenowego
	3	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%.
	4	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 40%.
	5,6	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%.

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-6	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	5	1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie istniejącego budynku wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 2) ewentualna przebudowa bądź rozbudowa zachodniego skrzydła budynku nie może wiązać się z przekroczeniem jego wysokości w części wschodniej,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-5	1) stopień zachowania zabudowy istniejącej, parametry zabudowy projektowanej bądź przebudowywanej oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu, 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – budowlanych, lub potrzeby doświetlenia poddaszy, 3) dopuszcza się rozbudowy obiektów do granic działek,
	6	zabudowa winna być ukształtowana w formie zwartej, z uwzględnieniem ekspozycji widokowej w kierunku południowo - zachodnim,
	2,3	1) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, 2) dla ogrodzeń przylegających do ulic dojazdowych i wewnętrznych ustala się: a) wysokość – 1,20m, b) obowiązek jednorodności zastosowanych materiałów, w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg,
	1-3,5	wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-3	tereny usytuowane są w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych wymagań poza określonymi w przepisach szczególnych,
	4,5,6	nie ustala się

<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1, 3-6	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
	2	zasady podziału terenu określa rysunek planu. Zmiana oznaczonego na rysunku planu podziału terenu może nastąpić przy spełnieniu następujących warunków: a) dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
	4-6	tereny mogą być wykorzystywane pod zagospodarowanie tymczasowe związane z okolicznościowymi imprezami uczelni, na czas trwania tych imprez.

USTALENIA DLA TERENÓW US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-4	1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji w zakresie określonym w § 3 pkt 25 niniejszej uchwały, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-4	1) tereny US nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wyłączeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą, cenną zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) 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.)
	1,2	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 50%.
	3,4	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 10%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	nie ustala się
	3,4	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	<p>1) istniejący stadion przeznacza się do zachowania z prawem zastąpienia płyty głównej halą widowiskowo – sportową z bieżnią okrężną i wymiarach areny umożliwiających rozgrywanie oficjalnych zawodów lekkoatletycznych,</p> <p>2) określone na rysunku planu wskaźniki wykorzystania terenu i wymagania dla nowej zabudowy odnoszą się wyłącznie do lokalizacji wskazanej w północnej części działki i nie obowiązują dla ewentualnej hali widowiskowo – sportowej,</p> <p>3) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p> <p>4) dla ogrodzenia przylegającego do ulicy zbiorczej ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych rozwiązań plastycznych i materiałowych,</p>
	2-4	parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	2	teren położony jest w obrębie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie ustala z tego tytułu dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach szczególnych
	1,3,4	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	dopuszcza się wydzielenie 1 działki budowlanej związanej z projektowanym obiektem kubaturowym, o powierzchni minimum 1900m ² .
	2	podział terenu jest dopuszczalny na warunkach określonych w przepisach szczególnych i rysunku planu
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	3,4	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	teren może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez masowych
	2-4	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW U,DG:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1,2,4,6-9	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	3	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – realizowana jako towarzysząca obiektom usługowym bądź gospodarczym,
	5	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, b) parking. 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1-9	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - w zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-9	1) tereny U,DG podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą, cenną zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) 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.)
	1,8	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%.
	3,4,6,9	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 25%.
	2,5,7	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 15%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2,4-7	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	3,8,9	nie ustala się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-9	1) stopień zachowania zabudowy istniejącej, parametry zabudowy projektowanej bądź przebudowywanej oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu, 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – budowlanych lub potrzeby doświetlenia poddaszy,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3,8,9	1) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, 2) dla ogrodzeń przylegających do ulic publicznych i wewnętrznych ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych rozwiązań plastycznych i materiałowych w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg,
	2	ewentualne place składowe należy zlokalizować w głębi działki, wzdłuż granicy z terenem U,DG 1, a wzdłuż granicy z terenami U 3, ulicą KDd-2 oraz terenem zamkniętym wprowadzić zieleń urządzoną oraz dojazdy i dojścia.
	3	dla ogrodzenia przylegającego do ulicy zbiorczej ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych rozwiązań plastycznych i materiałowych,
	6	1) ustalone na rysunku planu wymagania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i układu dachów odnoszą się do obiektów wskazanych do możliwego zachowania, 2) wymaga się zachowania skweru w centralnej części działki,
	7	wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	tereny położone są w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie ustala z tego tytułu dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach szczególnych
	3-9	nie ustala się

<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3,9	podział terenu jest dopuszczalny na warunkach określonych w przepisach szczególnych przy zachowaniu wymagań dotyczących minimalnych powierzchni działek określonych na rysunku planu
	4-7	nie dopuszcza się podziału terenu
	8	zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu. Dopuszcza się zmianę określonego na rysunku planu przebiegu linii podziału geodezyjnego pod warunkiem: a) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, b) zachowania wymagań dotyczących powierzchni wydzielanych działek,
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-5	nie dopuszcza się

USTALENIA DLA TERENU U,DG,MN,MW:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej, 2) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie terenu ZP 1 w nie limitowanym zakresie, jednak w wypadku zmniejszenia terenu ZP 1 – wyłącznie za zgodą operatora gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia lub na bazie zgody na odstępstwo od przepisów szczególnych, c) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) teren podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w jego obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą, cenną zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) 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.)

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w związku z usytuowaniem terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) zmianie wystroju architektonicznego istniejącego budynku, b) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – budowlanych lub potrzeby doświetlenia poddaszy, a także, w wypadku adaptacji obiektu na cele mieszkaniowe, dobudowy balkonów,
		2) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, 3) adaptacja istniejącego budynku na cele mieszkaniowe lub usługowe w części położonej w zasięgu strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia wymaga zmniejszenia tej strefy przez operatora gazociągu, lub uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów szczególnych.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren położony jest w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie ustala z tego tytułu dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach szczególnych
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie dopuszcza się podziału nieruchomości na działki budowlane
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENU KP:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległej ulicy wewnętrznej w zakresie nie powodującym jej zwężenia poniżej 10,0m b) w sąsiedztwie pozostałych terenów: - w zakresie 10,0m w celu powiększenia terenów KP , - bez limitu w celu zmniejszenia terenów KP .
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	1) tereny KP nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 10%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	nie ustala się
	2	ze względu na usytuowanie terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego dla projektu zagospodarowania terenu wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	w obrębie terenów KP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
	2	dopuszcza się likwidację parkingów i wykorzystanie terenów pod potrzeby funkcji przyległych, za wyjątkiem funkcji U,DG.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren położony jest w obrębie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie ustala z tego tytułu dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach szczególnych
	2	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-2	nie dopuszcza się wewnętrznego podziału terenów
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się
	2	teren może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z organizacją imprez masowych
USTALENIA DLA TERENÓW ZP:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - w zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów bez limitu, jednak w wypadku zmniejszenia terenu ZP – wyłącznie za zgodą operatora gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia lub zgody na odstępstwo od przepisów szczególnych,
	2,3	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej wartości ustalonych w planie.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	1) tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej, w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką z wymogiem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych oraz ewentualnej selekcji,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	ze względu na usytuowanie terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego dla projektu zagospodarowania terenu wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	1) ustala się zakaz zabudowy dotyczący obiektów kubaturowych, 2) za zgodą operatora gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia dopuszcza się wykorzystanie terenu pod komunikację kołową i pieszą związaną z obsługą terenu U,DG,MN,MW 1 oraz MN,MW,U 1 i MN,MW,U 2
	2	1) dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego obiektu kubaturowego, z przeznaczeniem na cele usługowe, 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
	3	ustala się zakaz zabudowy obejmujący: a) obiekty kubaturowe za wyjątkiem otwartych altan parkowych, b) ciągi komunikacji kołowej,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	tereny położone są w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie ustala z tego tytułu dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach szczególnych
	3	nie ustala się
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	podział terenu może być dokonany wyłącznie w celu przypisania części terenu przyległym terenom (U,DG,MN,MW 1 oraz MN,MW,U 1 i MN,MW,U 2)
	2,3	nie dopuszcza się wewnętrznych podziałów terenów
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	4	teren może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z okolicznościowymi imprezami uczelni, na czas trwania tych imprez
USTALENIA DLA TERENÓW ZN,R:		

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni i tereny rolnicze położone w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwiężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, c) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	1) zasady ochrony naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru należy podporządkować wymaganiom określonym w planie ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, 2) użytkowanie rolnicze terenów ZN,R winno być zgodne z Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej, 3) tereny ZN,R nie podlegają ochronie akustycznej, w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	w obrębie terenów ZN,R ustala się zakaz zabudowy obejmujący wszelkie formy zainwestowania za wyjątkiem: a) ciągów pieszych i rowerowych, b) elementów małej architektury, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	tereny ZN,R położone są w obrębie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych ustaleń.
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW WS:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie wynikającym z prac regulacyjnych, prowadzonych na podstawie odrębnego opracowania branżowego
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska
	3	do zachowania wskazuje istniejącą naturalną zieloną obudowę potoku, z wymogiem ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	tereny WS położone są w obrębie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych ustaleń
	3	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW ZL:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe – lasy ochronne, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	1) plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, oraz ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, 2) tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-3	plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony terenów ZL poza wynikającymi z przepisów ustaw szczególnych i planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW E:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-4	1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 10,00m
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-4	1) plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, 2) tereny E nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	ze względu na usytuowanie terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wszelkie inwestycje związane z rozbudową, przebudową bądź wymianą istniejących obiektów związane ze zmianą wystroju architektonicznego wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	4	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-4	plan nie wprowadza dodatkowych wymagań poza ustaleniami zawartymi na rysunku planu

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2,4	tereny E położone są w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych ustaleń.
	3	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-4	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-4	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENU G:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	teren G nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren G położony jest w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych ustaleń.
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,</i>	1	nie dopuszcza się

urządzenia i użytkowania terenów		
USTALENIA DLA TERENU W:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – istniejące ujęcie wody, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia przyległej ulicy wewnętrznej poniżej wartości ustalonej w planie,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, 2) teren W nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren położony jest w strefie ochrony bezpośredniej wyznaczonej dla ujęcia wody i jego zagospodarowanie winno być podporządkowane rygiorem ustalonym dla tej strefy
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w poniższej tabeli:

oznaczenie na rysunku planu	nr terenu	ustalenia
------------------------------------	------------------	------------------

KD_z	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w celu dokonania lokalnych korekt granicy pasa drogowego, przy respektowaniu ustaleń dotyczących stopnia zachowania zabudowy przyległej, 3) ustala się przekrój uliczny, z chodnikiem obustronnym oraz możliwością zastąpienia jednego chodnika drogą rowerową, 4) miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów, 5) istniejący wiadukt wskazuje się do przebudowy do parametrów odpowiadających ustalonej klasie drogi i wymogom bezpieczeństwa ruchu, 6) w obrębie linii rozgraniczających ulicy zbiorczej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 7) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 8) do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulicy o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 9) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 10) teren KD_z jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych wzdłuż granicy z terenem US 1 na następujących warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizacja nośników winna być podporządkowana wymogom bezpieczeństwa ruchu, b) nośniki reklamowe winny być sytuowane w zespołach, w obrębie których wymaga się nadania wszystkim nośnikom jednakowych cech przestrzennych takich jak: gabaryty, forma elementów konstrukcyjnych, orientacja i odległość płaszczyzny reklamowej względem osi drogi oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami. Poszczególne zespoły nośników nie mogą być dłuższe niż 70m, a odstępy pomiędzy nimi nie mogą być mniejsze niż 100m, 11) dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,
KD_z		<ol style="list-style-type: none"> 12) dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową, 13) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m²,

KD_b	1,2	<ol style="list-style-type: none"> 1) ulice dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2) ustala się; <ol style="list-style-type: none"> a) przekrój uliczny, b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m, 3) w obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5) do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, 5) teren oznaczony symbolem KD_b nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6) tereny KD_b są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych.
	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulic na poziomie 10,0m,
KD_{p-j}	1,2	<ol style="list-style-type: none"> 1) ciągi pieszo - jezdne, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, 2) ustala się przekrój uliczny, bez wymogu wydzielania chodników, 3) miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu, 4) w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 5) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 6) do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających. 7) tereny oznaczone symbolem KD_{p-j} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 8) tereny KD_{p-j} są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych.

KD_{p-j}	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągu na poziomie: a) 8,0m na odcinku wschodnim – na wschód od granicy terenu U,DG 9, b) 6,0m na odcinku zachodnim – na zachód od granicy terenu U,DG 9.
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągu na obecnym poziomie,
KD_p	1	1) ciąg pieszo - rowerowy, 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągu na poziomie 4,00m, 3) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, 4) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 5) teren KD _p jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych.
KDW_D	1-4	1) ulice wewnętrzne - dojazdowe, 2) ustala się; a) przekrój uliczny, b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m,

KDW_D	1-4	<p>3) w obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5) do zachowania przeznaczają się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu.</p> <p>6) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawo ochrony Środowiska</p>
	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulicy na poziomie umożliwiającym wydzielenie jezdni, jednostronnego chodnika oraz ciągu prostopadłych do jezdni miejsc postojowych
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulicy na poziomie 10,0m,
	3	teren jest przestrzenią publiczną w myśl §3 pkt 9, w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
	4	<p>1) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulicy na poziomie 10,0m oraz nie zakłócenia prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania terenów przyległych,</p> <p>2) teren jest przestrzenią publiczną w myśl §3 pkt 9, w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.</p>
KDW_{-p-j}	1-4	<p>1) wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem:</p> <p>a) zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 6,00m,</p> <p>b) nie spowodowania naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>3) w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5) tereny oznaczone symbolem KD_{p-j} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska,</p>
	4	teren jest przestrzenią publiczną w myśl §3 pkt 9, w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych
KDW_p	1-3	1) wewnętrzne ciągi piesze,

	2) dopuszcza się ruch rowerowy, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem, że zachowane zostaną powiązania komunikacyjne jakim służą, 4) tereny oznaczone symbolem KDW_p nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
--	--

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

§ 7.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej, sieci wodociągowej bazującej na lokalnym ujęciu wody (teren W 1) wspomaganym miejskim systemem zaopatrzenia w wodę,
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią główną (istniejącą i planowaną do rozbudowy) biegnącą wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych. Kolektory te należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,

zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci - ZE Jelenia Góra S.A. Ewentualne nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne,
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

3) zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze magistralnym:

- a) istniejący gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia DN 300, PN 1,6MPa wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową I⁰ przeznaczają się do zachowania, z prawem modernizacji, wymiany a także zmiany parametrów o ile w/w działania nie wywołają kolizji z ustaleniami planu. Dla gazociągu tego obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych. Szerokość tej strefy w sąsiedztwie terenów przeznaczonych na cele mieszkalne i usługowe wynosi 25,00m. Strefa ta stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci gazowej. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania wnikające z przepisów szczególnych:
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,00m, którego oś stanowi gazociąg,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci gazowej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż niej,
 - lokalizacja innych elementów uzbrojenia podziemnego wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu

Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy ochronnej wymaga uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,

- b) istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia przeznaczają się do skablowania. Zastępujące ją linie kablowe należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie granic działek.
- c) Istniejąca napowietrzną linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia przeznaczona jest do zachowania,
- d) budowa wież antenowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach ZN,R przy wykluczeniu typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0% - na terenach komunalnych,
- 2) 30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZALĄCZNIK NR 2
Do Uchwały Nr 475/XL/2005.
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 15 listopada 2005r..

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL.
GRUNWALDZKIEJ I PODCHORAŻYCH W JELENIEJ GÓRZE**

**1. UWAGI WNIESIONE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W JELENIEJ GÓRZE Z
SIEDZIBĄ PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO 10, 58-500 JELENIA GÓRA W JELENIEJ
GÓRZE**

A. Przedmiot uwag:

Uwagi wniesiono pismem z dnia 14 marca 2005r. (data wpływu do Urzędu Miasta 15.03.2005r.), potwierdzone pismem Starosty Jeleniogórskiego znak ABP/732/1/05 z dnia 16 marca 2005r. Uwagi mają charakter wniosków o skorygowanie ustaleń planu w następującym zakresie:

- 1) zachowania ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy na działce nr 1/18 z wyjątkiem kondygnacji w poziomie terenu oraz pod warunkiem braku kolizji z parkingiem,
- 2) zmiany kategorii drogi oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/6 z wewnętrznej na publiczną.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwag:

*ad 1): uwaga nie została uwzględniona w części
dotyczącej pełnego zwolnienia od rygorów w kształtowaniu zabudowy w poziomie terenu.
Dopuszczono jedynie odstąpienie od wymogu zachowania ustalonych linii zabudowy.*

uzasadnienie:

Skorygowanie projektu planu i wprowadzenie zapisu w brzmieniu zaproponowanym przez Wnoszącego skutkowałoby możliwością pełnego zwolnienia przyszłego inwestora od rygorów ustalonych w projekcie planu dotyczących kształtowania zabudowy. Decyzja taka wiązałaby się ze znacznym ryzykiem niskiej jakości przestrzennej przyszłego zagospodarowania terenu oraz koniecznością powtórzenia procedury planistycznej od momentu opiniowania projektu przez MKUA.

ad. 2): uwagę odrzucono:

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. (art. 4 ust. 3a oraz art. 93 ust.3) o gospodarce nieruchomościami każda działka budowlana winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Za spełnienie tego warunku uznaje się, zgodnie z wymaganiami ustawowymi dostęp bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną a także poprzez wyznaczenie służebności drogowej. W tej sytuacji Agencja Mienia Wojskowego zbywając swoje nieruchomości ma obowiązek zapewnić do nich wymagany dostęp komunikacyjny a przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z wymaganiami ustawowymi i nie zmienia statusu rozpatrywanej nieruchomości w stosunku do stanu istniejącego.

Natomiast zmiana kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną skutkowałaby obowiązkiem przejęcia jej przez gminę z wszelkimi tego konsekwencjami.

2. UWAGI WNIESIONE PRZEZ AGENCJĘ MIENIA WOJSKOWEGO, ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU Z SIEDZIBĄ PRZY UL. ZWYCIĘSKIEJ 14, 53-033 WROCŁAW:

A. Przedmiot uwag:

Uwaga wniesiona pismem znak OTWr-SM-51-93/05 z dnia 11 marca 2005r. (data wpływu do Urzędu Miasta – 11.03.2005r.) uzupełniona pismem znak Otwór-SPiZN-5003-245/05 (data wpływu do Urzędu Miasta – 12.04.2005r.)

Uwaga mają charakter wniosku o zmianę ulicy wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW_D-3 na publiczną ulicę dojazdową.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwagi - uwagę odrzucono:

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. (art. 4 ust. 3a oraz art. 93 ust.3) o gospodarce nieruchomościami każda działka budowlana winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Za spełnienie tego warunku uznaje się, zgodnie z wymaganiami ustawowymi dostęp bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną a także poprzez wyznaczenie służebności drogowej. W tej sytuacji Agencja Mienia Wojskowego zbywając swoje nieruchomości ma obowiązek zapewnić do nich wymagany dostęp komunikacyjny a przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z wymaganiami ustawowymi i nie zmienia statusu rozpatrywanej nieruchomości w stosunku do stanu istniejącego. Natomiast zmiana kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną skutkuje obowiązkiem przejęcia jej przez gminę z wszelkimi tego konsekwencjami.

3. UWAGI WNIESIONE PRZEZ KOLEGIUM KARKONOSKIE, PAŃSTWOWĄ WYŻSZĄ SZKOŁĘ ZAWODOWĄ W JELENIEJ GÓRZE, Z SIEDZIBĄ PRZY UL. LWÓWECKIEJ 18, 58-503 JELENIA GÓRA:

A. Przedmiot uwag:

Uwagi zostały wniesione pismem znak DAT/27/2005r. z dnia 18 marca 2005r (data wpływu do Urzędu Miasta 22.03.2005r.).

Uwagi mają charakter wniosków o:

- 1) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem KP-2 z parkingu na usługi i działalność gospodarczą (symbol U,DG),
- 2) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZP-3 z zieleni urządzonej na usługi i działalność gospodarczą (symbol U,DG),
- 3) zmianę funkcji działek nr 1/17 oraz 1/18 (teren MW+U 1 i U-3 na funkcję parkingu i terenów zieleni urządzonej wg zbilansowanych potrzeb przyszłych użytkowników.

B. Sposób rozstrzygnięcia uwag:

ad.1): uwagi nie uwzględniono w części – tj. ustalono poza wnioskowanym przez Wnoszącego przeznaczeniem działki, także możliwość alternatywnego wykorzystania terenu pod parking,

uzasadnienie:

Zachowanie zapisów o możliwości wykorzystania terenu pod parking nie blokuje zamierzeń inwestycyjnych Kolegium a pozwala na bardziej elastyczne dysponowanie nieruchomością, zwłaszcza

wobec planowanego rozwoju uczelni i już zgłaszanych przez obecnych i przyszłych użytkowników terenów d. jednostki wojskowej potrzeb parkingowych,

ad.2): uwagi nie uwzględniono w części – tj. nie dopuszczono na rozpatrywanym terenie działalności gospodarczych, przeznaczając rozpatrywany teren pod usługi,

uzasadnienie:

Teren usytuowany jest w bardzo eksponowanej frontowej części kampusu i powinien być wykorzystany pod reprezentacyjne funkcje budujące prestiż uczelni. Sposób rozstrzygnięcia uwagi został skonsultowany z władzami Kolegium na spotkaniu w dniu 13. kwietnia 2005r.

ad 3): uwagi nie uwzględniono w części

dotyczącej obligatoryjnej lokalizacji parkingu w obrębie działki nr 1/17

uzasadnienie:

Kolegium Karkonoskiego swoje potrzeby parkingowe powinno realizować przede wszystkim w obrębie posiadanego terenu (przy obecnych zapisach projektu planu istnieje tu możliwość wydzielenia ponad 500mp), zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami techniczno – budowlanymi. Jeżeli natomiast wielkość parkingów na terenie kampusu okazałaby się za mała istnieje możliwość korzystania (w porozumieniu z właścicielem terenu) z parkingu oznaczonego symbolem KP 1 położonego znacznie bliżej terenu Kolegium niż plac apelowy i mieszczącego ponad 300 samochodów. Dlatego też uwaga ta została uwzględniona w zakresie, jaki wynika z postulatu właściciela nieruchomości – tj. wymóg lokalizacji ogólnodostępnego parkingu wprowadzony został w obrębie działki nr 1/18.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 475/XL/2005.
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 15 listopada 2005r..

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpi następujące zobowiązanie związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
budowa ciągu pieszo – rowerowego - KDp – 1 – biegnącego od ul.Podchorążych w kierunku Zabobrza, po południowej stronie stadionu.	inwestycje jednoetapowe,	ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90095 pozostała działalność</i>

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.