

UCHWAŁA NR 508/XLII/2006
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2006r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów po byłej jednostce wojskowej
położonych przy ulicy Sudeckiej 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 116/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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały 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 i wskaźniki intensywności zabudowy - 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.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze,
- 2) **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,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 6) **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,
- 7) **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,
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne o ograniczonej dostępności, 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.). Oznaczony na rysunku

- planu zasięg przestrzeni publicznych na terenach, na których plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć jako przestrzeń sięgającą do frontowej ściany budynków.
- 9) **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,
 - 10) **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,
 - 11) **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,
 - 12) **obiektach do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie, przebudowa, rozbudowa 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,
 - 13) **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,
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu do powierzchni tej działki lub terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
 - 15) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki lub terenu do powierzchni tej działki lub terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
 - 16) **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,
 - 17) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
 - 18) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
 - 19) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
 - 20) **obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych** - należy przez to rozumieć linie, których przebieg oznaczony w planie jest wiążący,
 - 21) **orientacyjnych liniach podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć linie, których przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 22) **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,
- 23) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 24) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych lub mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 25) **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, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 26) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji, wypoczynkowi, oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej,
- 27) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia zabudowy w obrębie poszczególnych terenów jest wykonanie dla tych terenów kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane na każdym z tych terenów. 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,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 4) oznaczenia terenów celu publicznego,
- 5) oznaczenia przestrzeni publicznej,
- 6) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg i ulic, ciągów pieszych i rowerowych,
- 7) wymagania dotyczące lokalizacji i wymagań technicznych dla zjazdów i skrzyżowań z ulicami układu komunikacji publicznej oraz lokalizacji podziemnego przejścia dla pieszych,

- 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, strefy lokalizacji obiektów kubaturowych, wymagania dotyczące osi kompozycyjnych w rozplanowaniu zabudowy oraz lokalizacji dominant architektonicznych, a także wymagania zawarte w tabelkach odnoszących się do terenów,
 - 10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 11) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 12) linie podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 13) dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych,
 - 14) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczona na rysunku planu granica użytku ekologicznego ma charakter orientacyjny i może zostać skorygowana na podstawie opracowania branżowego, w ramach odrębnego od planu postępowania dla ustanowienia jego ochrony prawnej.
3. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące pomników przyrody, obiektów zabytkowych wskazanych do objęcia ochroną, granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej oraz granicy otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego mają charakter informacyjny i mogą być korygowane na bazie i w trybie przepisów szczególnych.
4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów oraz średnic magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

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 tereny zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie wprowadza się, 3) oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym: a) zwężenia przyległych elementów układu komunikacji publicznej i wewnętrznej poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych, b) zmniejszenia innych niż układ komunikacyjny terenów publicznych, c) przesunięcia oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w kierunku terenu MW,U 3 – w zakresie 10,0m, b) w kierunku terenu U5 – w zakresie 30,0m.
	3	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w kierunku terenu MW,U 2 – w zakresie 10,0m,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	<p>1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 35%.</p> <p>2) ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>3) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p>
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	<p>4) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką,</p> <p>5) 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.)</p>
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w związku z usytuowaniem terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków
	2,3	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

2,3

- 1) wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu,
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania wymaga się utrzymania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego, przy dopuszczeniu poniższych przekształceń:
 - a) w budynkach oznaczonych na rysunku planu literą „A”:
 - montażu symetrycznie rozplanowanych okien połaciowych oraz przebudowy istniejących lukarn z zachowaniem obecnej wysokości okapu i formy przekrywających je dachów,
 - dobudowy werand ryzalitów oraz balkonów przy wymogu lokalizacji z zachowaniem symetrycznego układu elewacji,
 - przerwanie gzymsów dla wykonania szczytów - forma szczytów powinna nawiązywać do istniejących szczytów w budynkach podlegających przebudowie,
 - b) w budynku oznaczonym na rysunku planu literą „B”:
 - montażu symetrycznie rozplanowanych okien połaciowych oraz przebudowy istniejących lukarn przy zwiększeniu ich szerokości o maksimum 25% i zachowaniu formy przekrywających je dachów oraz jednolitej linii okapu z możliwością jej podwyższenia do 30cm,
 - dobudowy balkonów na elewacjach bocznych, oraz wprowadzenia przegród dzielących istniejący balkon,
 - wymaga się zachowania centralnej części elewacji oraz istniejącej wieży zegarowej,
 - dopuszcza się wykonanie jednego okna na poziomie 2, w elewacji południowej na osi budynku oraz przebudowę stref wejściowych,
- 3) we wszystkich w/w budynkach (A,B) dopuszcza się wymianę pokrycia dachów oraz wykonanie zadaszeń nad wejściami. Jako materiał pokryciowy ustala się dachówkę karpiówkę.

	1	<p>1) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do działek budowlanych,</p> <p>2) dla ogrodzeń od strony ul. Nowowiejskiej ustala się wysokość – 1,20m,</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) garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane i w ilości odpowiadającej potrzebom użytkowników terenu, z prawem ich sytuowania na granicy działek,</p> <p>5) oznaczoną na rysunku planu oś symetrii w rozplanowaniu zabudowy należy traktować także jako osi kompozycyjno – widokową i uwzględnić w zagospodarowaniu terenu.</p>
	2	wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
	3	<p>1) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do terenu,</p> <p>2) nowa zabudowa nie może przesłaniać wglądu z ul. Sudeckiej w kierunku dominanty na terenie MW,U2 (budynek „B”),</p> <p>3) od strony ul. Sudeckiej wymaga się zastosowania ogrodzenia ażurowego o powierzchni prześwitów minimum 75%. W wypadku decyzji o zachowaniu kamiennych elementów istniejącego ogrodzenia, w/w wymóg należy odnosić do powierzchni przeświał,</p> <p>4) 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>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-3	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	<p>1) dokonanie innego niż określony na rysunku planu podziału terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile:</p> <p>a) docelowym projektem podziału objęty zostanie cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,</p> <p>b) podział respektować będzie wszystkie wymagania przestrzenne planu,</p> <p>c) nowo wydzielane działki nie będą różnić się wzajemnie powierzchnią w zakresie większym niż 15%</p>

<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	2,3	2) podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie na podstawie wstępnego projektu podziału obejmującego cały teren i spójnego z jego planowanym zagospodarowaniem.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
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>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) 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, b) bez limitu w sąsiedztwie terenu U2, jednak wyłącznie w celu powiększenia terenów MN,MW,U1, c) w zakresie 10,0m pomiędzy terenami MN,MW,U, jednak wyłącznie w kierunku terenu 2,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 35%. 3) ze względów akustycznych tereny MN,MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 4) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie paliw stałych, za wyjątkiem biomasy oraz mazutu, 5) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 6) 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	ze względu na spodziewaną uciążliwość akustyczną projektowanej obwodnicy, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w obrębie terenu wymaga zastosowania przez inwestora środków ochrony biernej przed hałasem.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1,2

- 1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania wymaga się utrzymania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego, przy dopuszczeniu poniższych przekształceń:
 - a) montażu okien połaciowych,
 - b) wymiany pokrycia dachów – pod warunkiem zastosowania jednorodnego rozwiązania w zakresie materiału i kolorystyki. Jako materiał pokryciowy dopuszcza się blachę płaską, łupek naturalny bądź syntetyczny, dachówkę płaską oraz pokrycia bitumiczne,
 - c) przebudowę istniejących lukarn polegającą na:
 - zmianie kąta przekrywających je dachów pozwalającą na podwyższenie jego krawędzi o maksimum 30cm,
 - wprowadzeniu rytmicznie rozplanowanych, symetrycznych wykuszy w układzie szczytowym w rozstawie minimum 9,0m,
 - podzieleniu istniejących lukarn na oddzielne odcinki z zachowaniem jednorodnego rytmu i długości poszczególnych odcinków nie mniejszej niż 9,0m,
 - zmianę otworów okiennych w lukarnach,
 - d) zmianę w zewnętrznym obrysie budynków w związku z:
 - dobudową zewnętrznych schodów i zadaszeń nad wejściami,
 - rytmicznym wysunięciem na odległość maksimum 1,30m odcinków ścian frontowych w związku z wykonaniem garaży wbudowanych i wykonanie zadaszeń nad garażami poprzez przedłużenie istniejącej połaci dachowej,
 - e) zmianę gabarytów i rozplanowania otworów w partach obiektów oraz w istniejących lukarnach pod warunkiem zachowania jednorodnej zasady kompozycyjnej,

warunkiem wprowadzenia zmian, o których mowa w punkcie 1) jest ich wprowadzenie wg jednorodnej zasady kompozycyjnej w odniesieniu do wszystkich obiektów usytuowanych w obrębie terenu,
- 2) zabudowa wskazana do możliwego zachowania wymaga przebudowy z zachowaniem wskaźników określonych na rysunku planu. Wymaga się dostosowania ich wystroju architektonicznego do obiektów istniejących wskazanych do zachowania, uwzględnienia ekspozycji w kierunku projektowanej promenady pieszej (KDp) oraz podkreślenia istniejącej symetrii poprzez wprowadzenie dominant,
- 3) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do terenu,
- 4) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 5) dla ogrodzeń od strony promenady pieszej ustala się:
 - a) wysokość – 1,20m,

	1	istniejące zespoły garaży zlokalizowane od strony wewnętrznej ulicy dojazdowej mogą być trwale adaptowane, z prawem poszerzenia traktów w zakresie umożliwiającym realizację 2 szeregów boksów garażowych, pod warunkiem poddania ich kompleksowym remontom w dostosowaniu do wymagań przestrzennych określonych na rysunku planu,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie na podstawie wstępnego projektu podziału obejmującego cały teren i spójnego z jego planowanym zagospodarowaniem.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	nie dopuszcza się

USTALENIA DLA TERENÓW MN,MW,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	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących – w strefie lokalizacji obiektów kubaturowych,</p> <p>b) tereny zieleni urządzonej – poza strefą lokalizacji obiektów kubaturowych,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi:</p> <p>a) w zabudowie wielorodzinnej wyłącznie w parterach obiektów,</p> <p>b) w zabudowie jednorodzinnej wyłącznie jako funkcje wbudowane, w wymiarze ustalonym w przepisach szczególnych i ograniczone do działalności z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - administracji i zarządzania, - ubezpieczeń i finansów, - oświaty i nauki, - ochrony zdrowia, - kultury i sztuki, - projektowania i pracy twórczej, <p>3) oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:</p> <p>a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - w zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie bądź przepisach szczególnych,</p> <p>b) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>c) w sąsiedztwie terenu U w zakresie 10,00m</p>

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	<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) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 35%, 3) ze względów akustycznych tereny MN,MW,ZP kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 4) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie paliw stałych, za wyjątkiem biomasy oraz mazutu, 5) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 6) 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>	1-3	nie ustala się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	<ol style="list-style-type: none"> 1) parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu określa rysunek planu. 2) tereny usytuowane są w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w którym obowiązują rygory określone w §3 ust. 27. Układ komunikacji wewnętrznej oraz sieci infrastruktury technicznej na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy realizować w oparciu o koncepcję programową przestrzenną opracowaną dla całego obszaru, 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, 4) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do terenu, 5) na terenach położonych poza strefą lokalizacji zabudowy wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> a) sieci infrastruktury technicznej, b) terenowych obiektów sportowych, c) ciągów i przestrzeni pieszych i rowerowych, d) elementów małej architektury.
	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) udział zabudowy wielorodzinnej w zagospodarowaniu terenu nie może być mniejszy niż 60% powierzchni zabudowy, 2) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, 3) dla ogrodzeń przylegających do wyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych ustala się wysokość – 1,20m,
	2,3	<ol style="list-style-type: none"> 1) udział zabudowy wielorodzinnej w zagospodarowaniu terenu nie może być mniejszy niż 30% powierzchni zabudowy, 2) dla ogrodzeń przylegających do wyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych ustala się wysokość – 1,20m,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	nie ustala się
	3	do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody i czytelnego wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu wskazuje się dąb oznaczony na rysunku planu. Przestrzeń w otoczeniu dębu, należy ukształtować w formie placu, którego centralnym punktem będzie w/w drzewo, a zagospodarowanie otoczenia zagwarantuje oprawę podkreślającą jego walor przyrodniczy i kompozycyjny
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	<ol style="list-style-type: none"> 1) podziału terenu na działki budowlane należy dokonać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, 2) podział terenu może być dokonany wyłącznie w oparciu o wstępny projekt podziału obejmujący cały teren, 3) wymaga się przypisania każdemu budynkowi odrębnej działki budowlanej,
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENU MN:		

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 jednorodzinnej, 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 bądź przepisach szczególnych, b) w sąsiedztwie terenu ZP - 1 – w zakresie 10,00m
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 25%. 2) ze względów akustycznych teren MN kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie 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.)
<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 projektowana zabudowa wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w zakresie architektury i rozplanowania.
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	1) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, 2) wymaga się zastosowania jednorodnych we wszystkich budynkach rozwiązań w zakresie wysokości, geometrii i pokrycia dachów, 3) dla ogrodzeń przylegających do wyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych ustala się wysokości 1,20m, 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	wymaga się aby podział nieruchomości został dokonany na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się

USTALENIA DLA TERENOW 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 7-9	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	5	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z muzealnictwem, kulturą i sztuką. 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi w pełnym zakresie zdefiniowanym w § 3 ust. 25 niniejszej uchwały dopuszczone wyłącznie w istniejącym budynku, 3) orientacyjne linie rozgraniczające, od strony terenu MW,U 2 mogą ulec przesunięciu w zakresie 30m
	6	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w zakresie zdefiniowanym w § 3 ust. 25 niniejszej uchwały oraz stacja paliw i wydzielone parkingi, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu MN,MW,ZP może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m.
	7-9	dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencyjnym,
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1, 3, 4, 7-9	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 terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych c) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m, o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej.
	2	orientacyjne linie rozgraniczające przebiegające wzdłuż terenów MN, MW, U 1 mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, jednak wyłącznie w celu powiększenia tych terenów.

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-9	1) tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, 2) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie 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.)
	3-9	minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 30%
	2	minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 15%
	4	działka po byłej bazie paliw. Teren wymaga przeprowadzenia badań w zakresie ewentualnego skażenia i stosownej rekultywacji. W wypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną wymaga się zastosowania w obrębie działki środków ochrony biernej przed hałasem komunikacyjnym.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w związku z usytuowaniem terenu w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
	2 - 4	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	5-9	nie ustala się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-9	1) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do terenu, 2) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, 3) dla ogrodzeń przylegających do wyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych ustala się: a) od strony promenady pieszej (KDp-1) oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – wysokości 1,20m, b) od strony południowej obwodnicy miasta (KD _G -1) wymaga się zastosowania ogrodzeń ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 75%.
	2	w projektowanym zagospodarowaniu działki wymaga się uwzględnienia ekspozycji w kierunku projektowanej promenady pieszej
	2,3, 4,6,7	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,
	8,9	tereny usytuowane są w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w których obowiązują rygory określone w §3 ust. 27. Układ komunikacji wewnętrznej oraz sieci infrastruktury technicznej na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy realizować w oparciu o koncepcję programową przestrzenną opracowaną dla całego obszaru.
	7-9	1) na terenach położonych poza oznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji zabudowy wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: a) sieci infrastruktury technicznej, b) terenowych obiektów sportowych, c) ciągów i przestrzeni pieszych i rowerowych, d) elementów małej architektury, e) parkingów o „zielonej” nawierzchni wykonanej z elementów ażurowych i zadarnionej oraz niezbędnych dojazdów do strefy lokalizacji zabudowy, 2) oznaczone na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy oraz rygory opisane w punkcie 1) nie obowiązują w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową rezydencyjną, 3) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencyjnej ustala się maksymalną wysokość – 10,00m
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	pałacik Paulinum figuruje w rejestrze zabytków i podlega z tego tytułu przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	2-9	nie ustala się

<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,3,4	nie dopuszcza się podziału terenu
	2	dopuszcza się podział terenu w celu przypisania go terenom MN,MW,U,
	5	podział terenu jest dopuszczalny tylko w celu wydzielenia działki pod istniejącym budynkiem, o powierzchni nie większej niż 500m ²
	6	podział terenu na działki budowlane jest dopuszczalny na warunkach ustalonych na rysunku planu oraz obowiązujących przepisach szczególnych,
	7-9	podział na działki budowlane jest dopuszczalny przy spełnieniu następujących wymagań: a) podziału terenu na działki budowlane należy dokonać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, b) podział terenu może być dokonany wyłącznie w oparciu o wstępny projekt podziału obejmujący cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, c) wymaga się przypisania każdemu budynkowi odrębnej działki budowlanej, d) w wypadku wykorzystania terenu pod funkcje usługowe, działki budowlane muszą być wydzielone w sposób gwarantujący usytuowanie budynków strefie lokalizacji zabudowy, e) liczba działek budowlanych nie może być większa niż: - 4 – na terenach U 7 oraz U 8, - 3 – na terenie U 9
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-9	nie dopuszcza się
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	1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji wg specyfikacji zawartej w § 3 ust. 26 przy wymaganym przeznaczeniu minimum 50% powierzchni ogólnej obiektów kubaturowych na funkcje bezpośrednio związane z uprawianiem sportu i rekreacją, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	3,4	1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji wg specyfikacji zawartej w § 3 ust. 26 oraz usługi związane z kulturą i sztuką, nauką oraz obsługą biznesu. 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	5,6	1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji wg specyfikacji zawartej w § 3 ust. 26 oraz usługi związane z kulturą i sztuką, nauką oraz obsługą biznesu. Dopuszcza się także zmianę przeznaczenia terenu z usług sportu na zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencyjnym. Decyzja o zmianie przeznaczenia musi dotyczyć całego terenu. 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	1-6	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zważenia poniżej wartości ustalonych w planie,
	1-6	b) 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>	1-6	1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie minimum 30%. 2) tereny US nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) dla ogrzewania budynków wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką i średnio wysoką, 5) 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 obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
	2-6	nie ustala się

<p><i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i></p>	1	ewentualna zabudowa kubaturowa może być realizowana wyłącznie jako jeden obiekt,
	3,4	<p>1) wprowadza się zakaz zabudowy poza wyznaczonymi na rysunku planu strefami lokalizacji zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci infrastruktury technicznej, b) terenowych obiektów sportowych i placów zabaw, c) ciągów i przestrzeni pieszych i rowerowych, d) tarasów widokowych, e) parkingów i dojazdów do budynków, f) obiektów małej architektury, <p>2) ustalone na rysunku planu wskaźniki intensywności zabudowy oraz zabudowy działki należy odnosić do terenu,</p> <p>3) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży,</p>
	5,6	<p>1) na terenach położonych poza oznaczoną na rysunku planu strefą lokalizacji zabudowy wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci infrastruktury technicznej, b) terenowych obiektów sportowych, c) ciągów i przestrzeni pieszych i rowerowych, d) elementów małej architektury, e) parkingów o „zielonej” nawierzchni wykonanej z elementów ażurowych i zadarnionej oraz niezbędnych dojazdów do strefy lokalizacji zabudowy, <p>2) oznaczone na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy oraz rygory opisane w punkcie 1) nie obowiązują w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową rezydencyjną,</p> <p>3) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencyjnej ustala się maksymalną wysokość – 10,00m</p>
	2,5,6	tereny usytuowane są w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w których obowiązują rygory określone w §3 ust. 27. Układ komunikacji wewnętrznej oraz sieci infrastruktury technicznej na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy realizować w oparciu o koncepcję programową przestrzenną opracowaną dla całego obszaru
	2	<p>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 terenu. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p> <p>2) dla ogrodzeń przylegających do wyznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) od strony promenady pieszej KDp-2)– wysokość 1,20m, b) od strony południowej obwodnicy miasta (KD_G-1) wymaga się zastosowania ogrodzeń ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 75%.

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren stanowi część założenia parkowego figurującego w rejestrze zabytków i podlega z tego tytułu przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	2-6	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-4	nie dopuszcza się podziału terenów na działki
	5,6	1) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wymaga się aby podział terenu był dokonany w oparciu o wstępny projekt podziału opracowany dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, 2) wymaga się przypisania każdemu budynkowi odrębnej działki budowlanej, 3) działki budowlane muszą być wydzielone w sposób gwarantujący usytuowanie budynków strefie lokalizacji zabudowy, 4) liczba działek budowlanych nie może być większa niż 4 na każdy z terenów.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-6	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW Z,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>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny otwarte z przewagą zieleni niskiej, b) tereny sportu i rekreacji, 2) przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się, 3) 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 terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, c) w sąsiedztwie terenów ZN w nie limitowanym zakresie jednak wyłącznie w celu powiększenia tych terenów, d) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	1) w obrębie terenów Z,US wyklucza się realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu wpływu na środowisko może być wymagane, 2) tereny Z,US nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką z prawem dokonania racjonalnej selekcji zmierzającej do poprawy jej stanu zdrowotnego, walorów kompozycyjnych i użytkowych,

<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 ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	w obrębie terenów obowiązuje zakaz: a) wznoszenia obiektów kubaturowych, b) prowadzenia ciągów komunikacji kołowej, c) przekształcania rzeźby terenu oraz budowy zbiorników wodnych w rozmiarach zagrażających zmianą stosunków wodnych w obrębie terenów ZN
	3	w obrębie terenów obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych i prowadzenia ciągów komunikacji kołowej,
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,3	nie ustala się
	2	do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody wskazuje się skałę oznaczoną na rysunku planu
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	podział terenów Z,US może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest przypisanie poszczególnych terenów Z,US lub ich części wyznaczonym w planie terenom US i wspól-nego ich zagospodarowania.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	tereny Z,US mogą być wykorzystywane tymczasowo na potrzeby organizacji imprez sportowych o charakterze masowym pod warunkiem zapewnienia możliwości parkowania samochodów na obszarach, na których plan dopuszcza ruch kołowy
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	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym zakresie jednak wyłącznie w celu zmniejszenia terenu KP i pod warunkiem, że wyniku ich przesunięcia nie nastąpi zwężenie wjazdu na parking poniżej 6,00m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	teren KP nie podlega 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	w związku z usytuowaniem terenu w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	1) wymaga się udziału powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenu na poziomie minimum 15%, 2) w obrębie terenu obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie dopuszcza się podziału terenu na działki
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się
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, 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 pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<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 pod kątem zdrowotności i kompozycji,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	1) wymaga się przeprowadzenia kompleksowej sanacji założeń parkowych w celu przywrócenie bądź odtworzenia ich walorów kompozycyjnych i użytkowych, przy uwzględnieniu wzajemnych powiązań wszystkich terenów oraz przyległych obszarów zieleni parkowej położonych poza granicami planu, 2) w związku z usytuowaniem terenów w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	1) ustala się zakaz zabudowy obejmujący: a) trwałe obiekty kubaturowe za wyjątkiem otwartych altan parkowych, wież widokowych, muszli koncertowych i szaletów, b) ciągi komunikacji kołowej, za wyjątkiem dojazdu do pałacyku Paulinum, 2) w obrębie oznaczonych na rysunku planu przestrzeni publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	1) park Paulinum figuruje w rejestrze zabytków i podlega z tego tytułu przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 2) do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się oznaczony na rysunku planu buk
	2,3	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	nie dopuszcza się podziału terenu
	3	podział terenu może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest przypisanie poszczególnych powstałych po podziale działek terenom przyległym i wspólne ich zagospodarowanie.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych o charakterze sezonowym lub okolicznościowym
USTALENIA DLA TERENÓW ZN:		
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 zieleni wskazane do ochrony w formie użytku ekologicznego, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni na obszarach występowania obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1,2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w nie limitowanym zakresie jednak wyłącznie w celu powiększenia terenów ZN
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	1) tereny ZN są terenami, na których występuje koncentracja i różnorodność obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną na mocy istniejących przepisów szczególnych. Ustala się wymóg użytkowania tych terenów w sposób zapewniający utrzymanie obecnych walorów środowiska naturalnego, 2) ewentualna ingerencja w stan istniejący może odbywać się wyłącznie w celach ochronnych, naukowo – badawczych lub edukacyjnych, po określeniu planowanego celu i charakteru działań i uzyskaniu zgody właściwych służb, odpowiedzialnych za ochronę środowiska, 3) tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,

	1	1) ze względu na szczególną koncentrację występowania chronionych komponentów środowiska przyrodniczego teren wskazuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego, 2) występujące w obrębie terenu dzikie wysypiska śmieci wskazuje się do rekultywacji, której zakres i kierunek winien zostać określony w ramach specjalistycznego opracowania branżowego po stwierdzeniu stopnia istniejącego zagrożenia dla 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 ustala się zakaz zabudowy obejmujący wszelkie formy zainwestowania za wyjątkiem nie utwardzonych ścieżek edukacyjnych, w miejscach podmokłych realizowanych w formie kładek lub pomostów.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	teren wskazuje się do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego
	2	zasady ochrony terenów zawierają się w ustaleniach rubryk B i C
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	podziały i scalenia terenu mogą być dokonywane wyłącznie w celu wydzielenia odrębnej nieruchomości stanowiącej użytek ekologiczny
	2	podział terenów może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest: a) przypisanie poszczególnych terenów ZN lub ich części wyznaczonym w planie terenom US w celu ich wspólnego zagospodarowania, b) wydzielenie terenów ZN wzdłuż linii rozgraniczających
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	nie dopuszcza się
USTALENIA DLA TERENÓW Z:		
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 otwarte z przewagą zieleni niskiej 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenów ZL – w zakresie nie powodującym naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, b) w sąsiedztwie terenów ZN w nie limitowanym zakresie jednak wyłącznie w celu powiększenia tych terenów, c) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką i średnio wysoką z dopuszczeniem ewentualnej selekcji pod kątem zdrowotności i kompozycji a także wprowadzania nowych nasadzeń, 2) tereny Z 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	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	w obrębie terenów Z ustala się zakaz zabudowy obejmujący obiekty kubaturowe oraz ciągi komunikacji kołowej, za wyjątkiem istniejącego dojazdu do terenu G
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	nie ustala się
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	podział terenów może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest wydzielenie terenów wzdłuż linii rozgraniczających
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	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>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska.
	1	1) w granicach wyznaczonego w planie użytku ekologicznego wyklucza się ingerowanie w istniejące zbiorowiska fauny i flory poprzez sztuczne wprowadzanie nowych gatunków, 2) wyklucza się wykorzystanie zbiorników wodnych położonych do celów rekreacyjnych i gospodarczych
<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	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	podział terenów może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest wydzielenie terenów wzdłuż linii rozgraniczających
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	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	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 ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i moder-nizacji 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	plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego,
	2	1) do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się oznaczony na rysunku planu dąb, 2) południowo – zachodnią część terenu wskazuje się do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego
	3	do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody wskazuje się oznaczoną na rysunku planu skalę Głowacz
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	dopuszcza się dokonywanie podziałów terenów ZL wyłącznie w następujących celach: a) przekazania części lasów do zasobów państwowych, b) przypisania terenów ZL lub ich części poszczególnym terenom US w celu ich wspólnego zagospodarowania, c) w celu wydzielenie terenów wzdłuż linii rozgraniczających
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	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 wyłącznie w celu zmniejszenia terenu G i w sytuacji uzasadnionej względami techniczno - użytkowymi,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	1) plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, 2) 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 moder-nizacji 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	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	podział terenu może być dokonany wyłącznie o ile jego celem jest wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających
<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_G	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) droga główna o przekroju drogowym, dwujezdniowym wraz z urządzeniami pomocniczymi, 2) orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec uściśleniu w oparciu o dokumentację techniczną drogi, 3) zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może spowodować zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających poniżej 35,00m, 4) miejsca węzłów bądź skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego oraz lokalizację podziemnego przejścia pieszego określa rysunek planu, 5) dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem że rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania, 6) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów bądź skrzyżowań służących obsłudze przyległych terenów, 7) umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jest dopuszczalne w zakresie określonym obowiązującymi przepisami szczególnymi, 8) teren oznaczony symbolem KD_G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych 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 płaszczyzny reklamowej względem pasa drogowego oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami. Poszczególne zespoły nośników nie mogą być dłuższe niż 100m, a odstępy pomiędzy nimi nie mogą być

		<p>mniejsze niż 200m,</p> <ol style="list-style-type: none">9) dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,10) dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,11) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m²,12) do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających drogi o ile jej zachowanie nie stwarza ryzyka dla bezpieczeństwa uczestników ruchu,13) teren KD_G nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
--	--	--

KD_z	1	<p>1) ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu na podstawie dokumentacji technicznej przy zachowaniu minimalnej szerokości ulicy na poziomie 20m i przy uwzględnieniu możliwego poszerzenia kosztem terenów położonych poza granicami planu,</p>
	2	<p>1) droga zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w celu dokonania lokalnych korekt granicy pasa drogowego, w zakresie nie powodującym zwężenia drogi i zmiany przebiegu drogi rowerowej (KDr).</p> <p>3) miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu zjazdów,</p>
	1,2	<p>1) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>2) tereny oznaczone symbolem KD_z są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych na następujących warunkach:</p> <p>a) lokalizacja nośników winna być podporządkowana wymogom bezpieczeństwa ruchu,</p> <p>b) nośniki reklamowe winny być sytuowane po północno – wschodniej stronie drogi – w miejscach oznaczonych na rysunku planu przy zachowaniu wymogu nadania</p>
	1,2	<p>wszystkim nośnikom jednakowych cech przestrzennych takich jak: gabaryty, forma elementów konstrukcyjnych, orientacja i odległość płaszczyzny reklamowej względem pasa drogowego oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami,</p> <p>3) dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,</p> <p>4) dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p> <p>5) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>6) tereny oznaczone symbolem KD_z nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska</p>

KDW_b	1-4	<ol style="list-style-type: none"> 1) ulice wewnętrzne - dojazdowe, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowania minimalnej szerokości ulic na poziomie 10,00m b) nie spowodowania naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, c) zachowania lokalizacji określonych na rysunku planu skrzyżowań i zjazdów (z uwzględnieniem ich dopuszczalnego przesunięcia) 3) w obrębie linii rozgraniczających ulic przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5) do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających drogi o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa ruchu. 8) tereny oznaczone symbolem KDW_b nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska
	3, 4	<p>ustala się;</p> <ol style="list-style-type: none"> a) przekrój uliczny, b) chodniki jednostronne szerokości min. 2,00m, c) ścieżki rowerowe – prowadzone w pasie drogowym (zamiast drugostronnego chodnika)
KDW_{p-j}	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne, 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 8,00m, b) nie spowodowania naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 3) w obrębie linii rozgraniczających ciągi pieszo - jezdne dopuszcza 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) tereny oznaczone symbolem KDW_{p-j} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
KD_r	1	<ol style="list-style-type: none"> 1) droga rowerowa, 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia drogi rowerowej poniżej obecnej szerokości, 3) teren oznaczony symbolem KD_r jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej wprowadza się zakaz instalowania nośników reklamowych. Wprowadzanie elementów małej architektury i zieleni winno być podporządkowane potrzebom bezpieczeństwa ruchu i dostosowane do rekreacyjnego charakteru drogi rowerowej,

		<p>4) w obrębie linii rozgraniczających drogę rowerową dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych</p> <p>5) teren oznaczony symbolem KD_r nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,</p>
KD_p	1,2	<p>1) projektowana promenada pieszo-rowerowa – główna oś komunikacji pieszej i rowerowej łącząca tereny rekreacyjno - wypoczynkowe położone po obu stronach obwodnicy południowej miasta,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu pod warunkiem nie spowodowania zwężenia promenady poniżej 5,0m,</p> <p>3) teren oznaczony symbolem KD_p jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej wprowadza się zakaz instalowania nośników reklamowych. Nawierzchnie oraz elementy małej architektury składające się na zagospodarowanie promenady winny być dobrane ze szczególną starannością w powiązaniu z podobnymi obiektami lokalizowanym w obrębie przyległych parków. W obrębie promenady dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych (handel, gastronomia) sytuowanych w miejscach wskazanych w projekcie zagospodarowania terenu,</p> <p>4) w obrębie terenu wymaga się wyznaczenia pasa ruchu dla rowerzystów,</p> <p>5) teren oznaczony symbolem KD_p nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,</p>
	1	<p>1) w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego projekt zagospodarowania promenady wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>2) dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą komunikacyjną terenu MN 1,</p>
	2	w obrębie terenu KD_p-2 dopuszcza się incydentalny ruch kołowy związany z obsługą terenu U 7.
KDW_p	1	<p>1) wewnętrzne ciągi piesze,</p> <p>2) dopuszcza się ruch rowerowy,</p> <p>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem, że:</p> <p>a) zachowane zostaną powiązania komunikacyjne jakim służą,</p> <p>b) nie zostaną naruszone przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>4) tereny oznaczone symbolem KDW_p nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,</p>

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,

- c) pensjonatów, hoteli – 1mp/1 pokój,
- d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

§ 7.

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 2) ppkt „e”,
 - b) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, na których nie wprowadzono zakazu zabudowy obejmującego ten rodzaj zainwestowania, przy wymogu nadania im indywidualnej, powiązanej architektonicznie i kompozycyjnie z otoczeniem formy,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) wszelkie inwestycje związane z uzbrojeniem terenu winny być w zakresie lokalizacji, przebiegu i parametrów technicznych podporządkowane planowanej funkcji podstawowej.

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	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1)	z istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 biegnącej w ulicy Wzgórze Wandy, zmodernizowanej i rozbudowanej stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu ustaleń regulacyjnych planu,
	MN,MW,ZP 1-3, US 2, U 6, U7, U 8, U 9	z istniejącej sieci wodociągowej Dn100 biegnącej w ulicy Wzgórze Wandy oraz realizowanej sieci wodociągowej na osiedlu Urocz – 2. Zasilanie należy rozwiązać w układzie pierścieniowym, spinającym oba w/w źródła zasilania. Wodociągi należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych.
	US 3, US 4	z ujęć indywidualnych lub z istniejącej sieci wodociągowej Dn200 biegnącej w ulicy Czarnoleskiej poprzez przyłącza wpięte do w/w sieci w rejonie hotelu „FAN” lub poniżej pętli autobusowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
	US 5, US 6	z ujęć indywidualnych lub z istniejącej sieci wodociągowej Dn200 biegnącej w ulicy Czarnoleskiej poprzez przyłącza wpięte do w/w sieci w miejscu określonym przez operatora sieci.

odprowadzanie ścieków bytowych	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1)	do istniejącego kolektora sanitarnego Dn300 w ulicach Sudecka – Skowronków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej rozbudowaną i zmodernizowaną stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu ustaleń regulacyjnych planu
	MN,MW,ZP 1-3, US 2, U 6, U 8, U 9	do istniejącego kolektora sanitarnego Dn300 w ulicach Sudecka – Skowronków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej prowadzoną wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych
	US 3, US 4	do istniejącego kolektora sanitarnego Dn200 biegnącego w ulicy Czarnoleskiej, poprzez przyłącze wpięte poniżej pętli autobusowej lub, za zgodą właściciela, poprzez rurociąg tłoczny hotelu „FAN”
	US 5, US 6	do istniejącego kolektora sanitarnego Dn200 biegnącego w ulicy Czarnoleskiej, poprzez przyłącze wpięte w miejscu wskazanym przez operatora sieci
odprowadzanie wód opadowych	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1)	do istniejącego kolektora deszczowego Dn 500 biegnącego w ulicy Sudeckiej, a dalej przez ogrody działkowe do potoku Pijawnik. Istniejącą sieć kanalizacji deszczowej odbierającą wody opadowe z jezdni i parkingów należy wyposażyć
	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1)	w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi. Rozbudowa i
	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1)	modernizacja sieci winna uwzględniać ustalenia regulacyjne planu,
	US 2,U 6	do projektowanego kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż południowej obwodnicy miasta (KD _G -1)
	MN,MW, ZP 1-3, U7, U 8, U 9	do istniejącego kolektora deszczowego Dn 500 biegnącego w ulicy Sudeckiej, a dalej przez ogrody działkowe do potoku Pijawnik. Sieć kanalizacji deszczowej odbierającą wody opadowe z jezdni i parkingów należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi. Sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych,
	US 3-6, Z,US 1-3	na bazie rozwiązań indywidualnych, zgodnych w obowiązującymi przepisami szczególnymi i zapewniających prawidłowe oczyszczanie wód opadowych spływających z jezdni i parkingów z zanieczyszczeń ropopochodnych

zaopatrzenie w energię elektryczną	tereny położone na północny zachód od obwodnicy południowej miasta (KD _G -1) oraz US 2, U 6, MN,MW,ZP 1-3, U7, U 8, U 9	z istniejącej sieci elektroenergetycznej zaopatrującej teren d. koszar, rozbudowanej i przebudowanej stosownie do potrzeb nowych funkcji ustalonych planem, na warunkach określonych przez operatora sieci. Sieci należy realizować jako kablowe i prowadzić z uwzględnieniem ustaleń regulacyjnych planu.
	US 3-6, Z,US 1-3	z istniejącej sieci rozbudowanej w powiązaniu z terenem dawnych koszar bądź osiedlem Czarne, na warunkach określonych przez operatora sieci. Sieci należy realizować jako kablowe i prowadzić z uwzględnieniem ustaleń regulacyjnych planu
zaopatrzenie w gaz	wszystkie tereny	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. Ustalenia dotyczące gazociągu magistralnego zawiera punkt 2
telekomunikacja	wszystkie tereny	budowa i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych winna odbywać się w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych lub granic działek.
gospodarka cieplna	wszystkie tereny	w oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe, spełniające wymagania przepisów szczególnych. Dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy.
gospodarka odpadami	wszystkie tereny	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 relacji Ściegny – Jelenia Góra (Dn 250, 1,6 MPa) przeznacza się do zachowania z wymogiem przełożenia jego północnego odcinka w celu usunięcia kolizji z projektowaną obwodnicą południową. Proponowany przebieg projektowanego odcinka gazociągu oznaczono na rysunku planu. Przebieg ten może ulec korekcie pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji pozostałych ustaleń regulacyjnych.
- b) istniejącą napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia przeznacza się do skablowania. Zastępujące ją linie kablowe należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie granic działek.
- c) istniejąca napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia (110kV) przeznaczona jest do zachowania,
- d) budowa wież antenowych jest dopuszczalna wyłącznie na obszarach, na których nie wprowadzono ograniczeń w zakresie lokalizacji obiektów, dla których sporządzenie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe oraz przy wykluczeniu typowych 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.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 10.

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

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 508/XLII/2006
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2006r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PO BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ
POŁOŻONYCH PRZY ULICY SUDECKIEJ W JELENIEJ GÓRZE**

Uwaga wniesiona przez Bracco sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej 83, 58-500 Jelenia Góra

A. przedmiot uwagi:

Uwaga dotyczy ustalenia na poziomie 0% stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: MW,U 2,3; MN,MW 1; KDW_D1, KDW_D2, KDW_D3, U5, MN,MW,ZP 1,2,3, U7

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 508/XLII/2006
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2006r.**

**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 po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania 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 promenady pieszej oznaczonej symbolami KDp1 i KDp 2	inwestycja z możliwością etapowania,	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – <i>transport i łączność</i> –rozdział 60016 <i>drogi publiczne gminne</i>
Przejęcie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej zrealizowanych przez inwestorów prywatnych	realizacja przez inwestorów prywatnych	ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> –rozdział 90095 <i>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 zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.