

**UCHWAŁA NR 631/XLIX/2006
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze,
w śladzie drogi krajowej nr 3**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami)

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze, w śladzie drogi krajowej nr 3.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000,
- 2) załącznik nr 2 - wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów,
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze, w śladzie drogi krajowej nr 3,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 5) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 6) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
- 8) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustaloną w planie funkcją dominującą i pełniące wobec niej funkcję służebną,
- 10) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
- 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 wymaganiami przestrzennymi,
- 12) **obiektach do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego tere-

-3-

nem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych okreś-

- lonych planem,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
 - 14) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
 - 15) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połąci oraz symetrii układu połąci w widoku od strony linii zabudowy,
 - 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w linii zabudowy (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do okapu dachu,
 - 17) **orientacyjnej granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią** - należy przez to rozumieć orientacyjnie wyznaczoną granicę, która winna być docelowo zastąpiona granicą ostateczną ustaloną w drodze decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o przepisy szczególne. Do czasu wydania w/w decyzji obszary wyznaczone granicą orientacyjną podlegają restrykcjom przepisów szczególnych odnoszących się do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym obowiązujące linie rozgraniczające tereny publiczne,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym orientacyjne linie rozgraniczające tereny publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami urbanistycznymi,
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów publicznego układu komunikacji kołowej - funkcje, standardy techniczne dróg i ulic, oraz ciągów rowerowych,
- 5) oznaczenia dotyczące przebiegu oraz parametrów technicznych magistralnych sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej 110kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250, PN 6,3MPa
- 6) wymagania dotyczące wprowadzania urządzeń ochrony czynnej przed hałasem pochodzącym od źródeł komunikacyjnych, z zastrzeżeniem wymagań zawartych w § 4 ust 1.
- 7) wymagania dotyczące lokalizacji i wymagań technicznych dla włączy i skrzy-

-4-

- żowań z drogą główną przyspieszoną, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust 1,
- 8) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy oraz wymagania przes-

trzenne dla trwale adaptowanej bądź noworealizowanej zabudowy,
9) granica opracowania.

2. Następujące oznaczenia w rysunku planu mają charakter informacyjny, a wiążące są dla nich niezależne od planu przepisy szczególne, decyzje administracyjne bądź opracowania nadrzędne:

- 1) orientacyjne granice strefy ograniczonego użytkowania związane z drogą główną przyspieszoną w śladzie drogi krajowej nr 3 oraz linią elektroenergetyczną 110kV,
- 2) granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) orientacyjna granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

1. Dla terenu projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w śladzie drogi krajowej nr 3, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KGP** wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	- tereny komunikacji publicznej - droga główna przyspieszona o przekroju jednojezdniowym, z rezerwą terenu dla ewentualnego poszerzenia do przekroju dwujezdniowego.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	- linie rozgraniczające projektowaną drogę główną przyspieszoną wraz z urządzeniami pomocniczymi oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone tymi liniami są terenami publicznymi w myśl ustaleń zawartych w § 2 pkt 8. - orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec uściśleniu w oparciu o zatwierdzony projekt techniczny drogi w następującym zakresie: - 10m wzdłuż terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz lasów (Rz, Ls), - 1m wzdłuż terenów mieszkalnictwa (M/U), - 3m w kierunku ciągu pieszo - jezdnego, Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może spowodować: - zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających poniżej progu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych

<p>przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zajęcia pod inwestycję chronionych gruntów rolnych oraz gruntów leśnych o powierzchni większej niż ustalona w uzyskanych zgodach na wyłączenie z użytkowania rolnego bądź leśnego. - w obrębie linii rozgraniczających drogi, na odcinku na wschód od włączenia wydzielonej ścieżki rowerowej (K_r) wymaga się wydzielenia samodzielnego pasa terenu pod ścieżkę rowerową (z prawem korzystania przez pieszych), szerokości min. 3,00m. Ścieżka rowerowa winna być odsunięta od zewnętrznej krawędzi jezdni na odległość min. 5,00m.
<p>warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzeń terenów,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - miejsca węzłów bądź skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu, - dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem iż przyjęte rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania, - za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu włączeń bądź skrzyżowań z drogami gospodarczymi, służących obsłudze przyległych gruntów rolnych, - w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,
<p>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - odprowadzanie wód deszczowych z pasa drogowego należy rozwiązać poprzez rowy odwadniające, do odbiorników wody bądź ziemi, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi, - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez gestora sieci, - do zachowania przeznaczają się istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające teren projektowanej obwodnicy, z prawem ich przebudowy, w celu zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami polskich norm, zapewnienia właściwej stateczności i nośności podłoża i nawierzchni drogi w miejscach skrzyżowań oraz dla eliminacji niekorzystnego oddziaływaniem na uczestników ruchu. Sposób zabezpieczenia należy uzgodnić z gestorem sieci, - umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jest dopuszczalne w zakresie określonym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
<p>szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż odcinków drogi sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, wymaga się zastosowania urządzeń ochrony biernej przed hałasem. Rozmieszczenie tych urządzeń może zostać skorygowane w stosunku do rysunku planu w oparciu o raport oddziaływania projektowanej drogi na środowisko przyrodnicze, bądź wymagania wynikające z decyzji ustanawia-

<p>szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.</p>	<p>jącej strefę ograniczonego użytkowania. Dobór rodzaju oraz rozmieszczenie w/w urządzeń winny gwarantować ograniczenie natężenia hałasu mierzonego przy granicy terenów sąsiadujących z obwodnicą do poziomów dopuszczalnych wg obowiązujących przepisów szczególnych, stosownie do ich kategorii funkcjonalnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny K_{GP} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - do zachowania przeznaczona jest istniejąca zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających drogi o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, - w miejscach kolizji z siecią istniejących cieków wodnych oraz w miejscach przejść przez tereny zagrożone powodzią wymaga się zastosowania rozwiązań technicznych, które nie pogorszą warunków przepływu wód powodziowych., - na objętym planem odcinku drogi wymaga się wykonania przepustów dla zwierząt: <ul style="list-style-type: none"> - min. 2 na wschód od skrzyżowania z drogą lokalną nr 12 149, - min. 1 na zachód od w/w drogi. <p>Lokalizacja przepustów winna być ustalona na etapie dokumentacji technicznej drogi, w porozumieniu z Zarządem Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Nadleśnictwem "Śnieżka",</p>
--	---

2. Dla drogi lokalnej, stanowiącej odcinek drogi powiatowej nr 12 149, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K_L** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	tereny komunikacji publicznej - droga lokalna
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec przesunięciu w wyniku ewentualnych korekt przebiegu drogi o ile ich potrzeba wynika z dokumentacji technicznej inwestycji w zakresie 10,00m pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości na poziomie 15,00m.
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	<ul style="list-style-type: none"> - w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym, - miejsca ewentualnych włączeń bądź skrzyżowań służących powiązaniu z systemem dróg gospodarczych należy sytuować w oparciu o wymagania przepisów szczególnych.

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	- odprowadzanie wód deszczowych z pasa drogowego należy rozwiązać się poprzez rowy odwadniające, do odbiorników wody bądź ziemi, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi,
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. - tereny K _L nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

3. Dla ciągu pieszo - jezdny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_{p-j}** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	ciąg pieszo - jezdny, stanowiący drogę serwisową obsługującą zespół istniejącej zabudowy w rejonie "węzła Grabary". Obecny publiczny charakter ciągu nie ma, zgodnie z ustaleniami planu, charakteru obligatoryjnego.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu o maks. 3m w celu powiększenia terenu węzła, o ile taka potrzeba zostanie potwierdzona dokumentacją techniczną węzła.
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	plan nie ustala wymagań
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	- odprowadzanie wód deszczowych należy rozwiązać w oparciu o wymagania przepisów szczególnych, - dopuszcza się zastosowanie wspólnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych dla ciągu pieszo - jezdny oraz przyległego "węzła Grabary", - zaopatrzenie w energię elektryczną należy rozwiązać na warunkach określonych przez gestora sieci
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - tereny K _{p-j} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

4. Dla dróg gospodarczych, oznaczonych w rysunku planu symbolem **K_g** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	tereny komunikacji niepublicznej - drogi gospodarcze - pożarowe służące gospodarce rolnej i leśnej

przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec przesunięciu w wyniku ewentualnych korekt przebiegu dróg o ile ich potrzeba wyniknie z dokumentacji technicznej inwestycji pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości na poziomie 6,00m.
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	odprowadzanie wód deszczowych z pasa drogowego należy rozwiązać poprzez rowy odwadniające, do odbiorników wody bądź ziemi, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi,
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - tereny K _G nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

5. Dla wydzielonej ścieżki rowerowej, oznaczonej symbolem **K_r**, ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	- przeznaczenie podstawowe – ścieżka rowerowa, z towarzyszącym ciągiem pieszym, - przeznaczenie uzupełniające – zieleń, elementy małej architektury i rekreacji
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające ścieżkę rowerową mogą ulec przesunięciu pod warunkiem zachowania jej minimalnej szerokości na poziomie 3,00m.
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	nie określa się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	odprowadzanie wód deszczowych z pasa drogowego należy rozwiązać poprzez rowy odwadniające, do odbiorników wody bądź ziemi, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi,
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	nie określa się

6. W odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M/U** wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

-9-

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
-----------------	-----------------------

przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo, - przeznaczenie uzupełniające - usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, - udział funkcji uzupełniającej - max. 40% powierzchni ogólnej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji,
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	<ul style="list-style-type: none"> - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny nie publiczne mogą ulec przesunięciu w zakresie 3m, - oznaczona na rysunku planu orientacyjna linia rozgraniczająca drogę główną przyspieszoną (K_{GP}) i tereny mieszkalnictwa może ulec przesunięciu w zakresie 1m,
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	ustala się trwałą adaptację istniejącej zabudowy, z prawem jej przebudowy i rozbudowy na warunkach przestrzennych określonych w rysunku planu.
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, - odprowadzanie ścieków sanitarnych - docelowo do systemu ogólnomiejskiego. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa winna odbywać się w oparciu o systemy indywidualne - zgodnie ze stanem istniejącym, - odprowadzanie wód deszczowych – docelowo do systemu ogólnomiejskiego. Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzić do odbiorników wody bądź ziemi, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami szczególnymi, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych. - ogrzewanie obiektów - w oparciu o proekologiczne źródła energii.
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - ze względów akustycznych tereny M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, - system odprowadzania ścieków opadowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska ponad wartości dopuszczalne przepisami szczególnymi,

7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **T_E** ustala się:

-10-

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
-----------------	-----------------------

przeznaczenie terenu	teren urządzeń zaopatrzenia w źródła energii - stacja transformatorowa
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	linie rozgraniczające działkę mają charakter obowiązujący
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	ustala wymóg przebudowy istniejącego obiektu stacji na warunkach przestrzennych określonych w rysunku planu
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	przewodzenie sieci elektroenergetycznych powiązanych ze stacją winno respektować ustalenia funkcjonalno - przestrzenne określone w planie
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- w wypadku instalowania w obiekcie stacji nowych urządzeń elektroenergetycznych wymaga się aby przyjęte rozwiązania eliminowały ew. niekorzystne działanie obiektu na tereny mieszkalnictwa usytuowane w sąsiedztwie, - tereny T _E nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

8. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R_Z** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	rolnicza przestrzeń produkcyjna - grunty rolne, łąki i pastwiska, drogi gospodarcze oraz drobne ciekły wodne, których przebiegu plan nie przesądza.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie: - 10m wzdłuż terenów publicznych, - 3,00m wzdłuż terenów mieszkalnictwa (M/U), - 25m wzdłuż terenów leśnych (Ls)
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	- wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz ten nie dotyczy wznoszenia ew. obiektów infrastruktury technicznej bezpośrednio związanych z sieciami magistralnymi biegnącymi przez obszar objęty planem, - wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 4m (po 2 m od osi gazociągu) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia.

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	<ul style="list-style-type: none"> - charakter funkcjonalny terenu nie wymaga uzbrojenia technicznego. - istniejące, magistralne sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone są do zachowania,
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	<ul style="list-style-type: none"> - oznaczone w rysunku planu orientacyjne granice obszarów ograniczonego użytkowania winny zostać uściśnione w oparciu o stosowne decyzje administracyjne wydane w trybie obowiązujących przepisów szczególnych. - ewentualne dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania i ustalone w w/w decyzji nie naruszają ustaleń niniejszego planu. - nasadzenia drzew lub krzewów w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z gestorem sieci. - na terenach położonych w zasięgu powodzi 1997r. ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej i średniej oraz ogrodzeń a także ograniczenia w zakresie stosowania środków chemicznych służących gospodarce rolnej do poziomów eliminujących zagrożenie skażenia wód powierzchniowych i podziemnych w wypadku gwałtownych wezbrań, - tereny Rz nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

9. W odniesieniu do terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **Ls** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	tereny lasów i dolesień
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie do 25m, jednak nie dalej niż do granic terenów stanowiących las wg ewidencji gruntów
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	<ul style="list-style-type: none"> - urządzenie terenu winno następować w oparciu o plany urządzeniowe lasów, - zasady prowadzenia gospodarki leśnej w pasach terenu pod linią energetyczną 110kV należy dostosować do wymagań przepisów szczególnych
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	nie ustala się
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz zakres udostępniania obszaru, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- ewentualne dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania i ustalone w stosownej decyzji administracyjnej nie naruszają ustaleń niniejszego planu, - tereny Ls nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
---	--

10. W odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	wody otwarte
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w związku z pracami regulacyjnymi w zakresie wynikającym ze specjalistycznych opracowań branżowych
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	nie ustala się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	nie ustala się
szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy szczególne, - tereny W nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 5.

Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

załącznik nr 2
do Uchwały Nr 631/XLIX/2006

Wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem (wg PKD).

symbol i kategoria funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa	
U - USŁUGI	D: przetwórstwo przemysłowe:	17	17.4 17.5	17.40 17.52	17.40.B, 17.52.B,	
		28	28.3	28.30	28.30.B,	
		29	29.1 29.2	29.11 29.24	29.11.B, 29.24.B,	
		31	31.6	31.62	31.62.B,	
		32	32.2 32.3	32.20 32.30	32.20.B, 32.30.B,	
		33	33.1 33.2	33.10 33.20	33.10.B, 33.20.B,	
		36	36.2			
		G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego:	50	50.1 50.3 50.4 50.5	50.10 50.30	50.10.B, 50.30.B,
			52	52.1-5 52.6 52.7	52.62	52.62.B
	H: hotele i restauracje	55.00				
	I: transport, gospodarka magazynowa	63	63.3 63.4			
		64				
	J: pośrednictwo finansowe	65				
		66				
		67				
	K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	70				
		71				
		72				
		73				
74						
L: administracja publiczna	75					
M: edukacja	80.00					
N: ochrona zdrowia i opieka społeczna	85.00					
O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	91					
	92					
	93					
Q: organizacje i zespoły eksterytorialne	99					