

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

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

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

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

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

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu,

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

§ 3.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze,
- 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. Na obszarze objętym planem terenami celu publicznego są:
 - a) teren ujęć wody oznaczony symbolem W 1,

- b) tereny kampusu Kolegium Karkonoskiego – Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Jeleniej Górze oznaczone symbolami: U 4; U 5; U 6; MW, U 3; U, DG 4; U, DG 5; U, DG 6; U, DG 7; ZP 3, US 3; US 4, E3 oraz ciągi komunikacyjne KDW_D-2; KDW_p-j-1 i KDW_p-j-2. Na terenach tych plan dopuszcza wprowadzanie funkcji, które nie mają charakteru publicznego w rozumieniu przepisów szczególnych. Funkcje te mogą być wprowadzane w zakresie wynikającym z potrzeb i uprawnień statutowych uczelni w stopniu gwarantującym jej prawidłowy rozwój, prowadzenie działalności naukowo – badawczej i zgodną z ogólnie obowiązującymi standardami obsługi słuchaczy.
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.),
- 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) **objektach 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) **objektach do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 13) **objektach 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 do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 15) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 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) **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,
- 21) **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,
- 22) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 23) **terenach zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²,
 - gastronomii,
 - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - ubezpieczeń i finansów,
 - poczty i telekomunikacji,
 - oświaty i nauki,
 - odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - opieki społecznej,
 - kultury, sztuki i rozrywki,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyki i hotelarstwa,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 24) **terenach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 25) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących rzemiosłu, drobnej wytwórczości, handlowi hurtowemu a także lokalizacji baz i składów,
- 26) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu. Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 27) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 4) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 5) oznaczenia terenów celu publicznego,
 - 6) oznaczenia przestrzeni publicznych,
 - 7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic i ciągów pieszo - rowerowych,
 - 8) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
 - 9) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, wymagania dotyczące osi symetrii oraz osi kompozycyjnych w kształtowaniu zabudowy oraz lokalizacji dominant architektonicznych, a także wymagania zawarte w tabelkach odnoszących się do terenów,
 - 10) granice stref ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 11) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:

- 1) obiektów zabytkowych,
- 2) stanowisk archeologicznych,
- 3) strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- 4) granicy Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,
- 5) granicy otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru,
- 6) granicy terenu zamkniętego,
- 7) obszaru ograniczonego użytkowania związanego z linią elektroenergetyczną 110kV,
- 8) granicy wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Dn 300, 1,6MPa),
- 9) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,

3. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów oraz średnic magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry. Za wiążący dla ustalenia przebiegu granic strefy oraz obowiązujących w jej obszarze restrykcji uznaje się statut uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawiera poniższa tabela:

USTALENIA DLA TERENÓW MW,U:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2	nr terenu	ustalenia

niniejszej uchwały)		
A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1-3	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające - nie wprowadza się 3) oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, jednak pod warunkiem, że w wyniku ich przesunięcia nie nastąpi zwężenie przyległych ulic poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
B - zasady ochrony środowiska i przyrody	1-3	1) ze względów akustycznych tereny MW,U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	[...]	
	1,3	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu terenów na poziomie 35%.
C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1-3	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
D - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1-3	1) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do zachowania wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno - użytkowych oraz montażu okien połaciowych. Dopuszcza się także: a) dobudowy werand lub balkonów, b) zmianę gabarytów istniejących lukarn przy zachowaniu obecnej szerokości, wysokości gzymsów i geometrii przekrywających je dachów, o ile zmiany te zostaną wykonane kompleksowo w całym obiekcie, 2) dopuszcza się rozbudowy obiektów do granic działek,
	[...]	

	3	wymaga się, aby inwestycje związane z wprowadzeniem nowej zabudowy były realizowane na warunkach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 3 pkt 29
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	[...]	
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	1) podział terenu na działki budowlane określa rysunek planu. 2) dokonanie innego niż określony na rysunku planu podziału terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile: a) docelowym projektem podziału objęty zostanie cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, b) podział terenu respektować będzie wszystkie wymagania planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania i wykorzystania terenów.
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	[...]	
	3	do czasu realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy kubaturowej, teren wyznaczony pod tę zabudowę może być wykorzystywany pod zagospodarowanie tymczasowe związane z okolicznościowymi imprezami Kolegium Karkonoskiego.
[...]		

USTALENIA DLA TERENÓW U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-5	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się
	6	1) przeznaczenie podstawowe - usługi hotelarskie związane wyłącznie z potrzebami uczelni, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-6	oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie bądź przepisach szczególnych, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-6	1) tereny U podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	[...]	
	4	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 40%.
	5,6	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 30%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-6	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	5	1) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie istniejącego budynku wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 2) ewentualna przebudowa bądź rozbudowa zachodniego skrzydła budynku nie może wiązać się z przekroczeniem jego wysokości w części wschodniej,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-5	1) stopień zachowania zabudowy istniejącej, parametry zabudowy projektowanej bądź przebudowywanej oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu, 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – budowlanych, lub potrzeby doświetlenia poddaszy, 3) dopuszcza się rozbudowy obiektów do granic działek,
	6	zabudowa winna być ukształtowana w formie zwartej, z uwzględnieniem ekspozycji widokowej w kierunku południowo - zachodnim,
	[...]	

	1-3,5	wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	[...]	
	4,5,6	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1, 3-6	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
	[...]	,
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	[...]	
	4-6	tereny mogą być wykorzystywane pod zagospodarowanie tymczasowe związane z okolicznościowymi imprezami uczelni, na czas trwania tych imprez.

USTALENIA DLA TERENÓW US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-4	1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji w zakresie określonym w § 3 pkt 25 niniejszej uchwały, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie przyległych ciągów komunikacyjnych - zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej wartości ustalonych w planie, b) w sąsiedztwie pozostałych terenów w zakresie 10,0m
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-4	1) tereny US nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą, cenną zielenią 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.)
	[...]	
	3,4	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 10%.
<i>C – zasady ochrony</i>	[...]	

<i>dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	3,4	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	[...] 2-4	parametry zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	[...] 1,3,4	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	[...] 3,4	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	[...] 2-4	nie dopuszcza się

USTALENIA DLA TERENÓW U,DG:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym</i>	1,2,4, 6-9	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	[...]	

<i>przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	5	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej, b) parking. 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-9	1) tereny U,DG podlegają ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje chronione – odpowiednio do wprowadzonej funkcji chronionej, 2) energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) do zachowania wskazuje się istniejącą, cenną zieleń wysoką i średnio wysoką, 4) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)
	1,8	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 20%.
	3,4,6,9	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 25%.
	2,5,7	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek na poziomie 15%.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2,4-7	w związku z usytuowaniem terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego działania polegające na: a) przebudowie, rozbudowie bądź wymianie budynków wskazanych do możliwego zachowania, b) zmianie wystroju architektonicznego zabudowy wskazanej do zachowania, c) zmianie istniejącego układu urbanistycznego (w tym rozplanowania ciągów komunikacyjnych, parkingów i zieleni) wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
	3,8,9	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-9	1) stopień zachowania zabudowy istniejącej, parametry zabudowy projektowanej bądź przebudowywanej oraz wskaźniki wykorzystania terenów określa rysunek planu, 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wskazanej do trwałej adaptacji wymaga się zachowania obecnych gabarytów, układów dachów oraz charakterystycznego detalu architektonicznego. Zmiana gabarytów i wystroju elewacji jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie wynikającym z potrzeby likwidacji barier architektonicznych, spełnienia wymagań techniczno – budowlanych lub potrzeby doświetlenia poddaszy,

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3,8,9	1) w części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, 2) dla ogrodzeń przylegających do ulic publicznych i wewnętrznych ustala się obowiązek jednorodności zastosowanych rozwiązań plastycznych i materiałowych w odniesieniu do ogrodzeń stanowiących jeden ciąg,
	[...]	
	6	1) ustalone na rysunku planu wymagania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i układu dachów odnoszą się do obiektów wskazanych do możliwego zachowania, 2) wymaga się zachowania skweru w centralnej części działki,
	7	wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	[...]	
	3-9	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3,9	podział terenu jest dopuszczalny na warunkach określonych w przepisach szczególnych przy zachowaniu wymagań dotyczących minimalnych powierzchni działek określonych na rysunku planu
	4-7	nie dopuszcza się podziału terenu
	[...]	
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-5	nie dopuszcza się
[...]		
USTALENIA DLA TERENU KP:		
przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	[...]	

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

A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1-3	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	[...]	
	2,3	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej wartości ustalonych w planie.
B – zasady ochrony środowiska i przyrody	1-3	1) tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej, w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką i średnio wysoką z wymogiem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych oraz ewentualnej selekcji,
C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1-3	ze względu na usytuowanie terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego dla projektu zagospodarowania terenu wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu	[...]	
	3	ustala się zakaz zabudowy obejmujący: a) obiekty kubaturowe za wyjątkiem otwartych altan parkowych, b) ciągi komunikacji kołowej,
E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	[...]	
	3	nie ustala się
F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	[...]	
	2,3	nie dopuszcza się wewnętrznych podziałów terenów
G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	[...]	
[...]		
USTALENIA DLA TERENÓW WS:		

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	nr terenu	ustalenia
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-3	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie wynikającym z prac regulacyjnych, prowadzonych na podstawie odrębnego opracowania branżowego
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-3	tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska
	3	do zachowania wskazuje istniejącą naturalną zieloną obudowę potoku, z wymogiem ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1-3	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-3	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	[..]	
	3	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-3	nie dopuszcza się
[...]		

USTALENIA DLA TERENÓW E:

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

§ 6.

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

oznaczenie na rysunku planu	nr terenu	ustalenia
[...]		
KDW_D	1-4	1) ulice wewnętrzne - dojazdowe, 2) ustala się; a) przekrój uliczny, b) chodniki jedno- lub dwustronne szerokości min. 2,0m, 3) w obrębie linii rozgraniczających ulicy przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5) do zachowania przeznacza się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu. 6) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawo ochrony Środowiska
	[...]	
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulicy na poziomie 10,0m,
	[...]	
KDW_{p-j}	1-4	1) wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne, 2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem: a) zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie 6,00m, b) nie spowodowania naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 3) w obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza 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) tereny oznaczone symbolem KD_{p-j} nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
	[...]	
[...]		

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

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

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

§ 7.

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

1) zasady ogólne:

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

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

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej, sieci wodociągowej bazującej na lokalnym ujęciu wody (teren W 1) wspomagany miejskim systemem zaopatrzenia w wodę,
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią główną (istniejącą i planowaną do rozbudowy) biegnącą wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i Podchorążych. Kolektory te należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub gra-nic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci - ZE Jelenia Góra S.A. Ewentualne nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie

		formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne,
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

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

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

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

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

§ 8.

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

- 1) 0% - na terenach komunalnych,

- 2) 30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 11.

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


up. PREZIDENTA MIASTA
Julian Wójcik
Przewodniczący Referatu Architektury
i Budownictwa
Wydział Architektury, Urbanistyki
i Budownictwa