

# Prezydent Miasta Jeleniej Góry



Jelenia Góra, 2016-07-14  
A-AU.6727.273.2016

**BTPROJECT S.C.**  
**ul. Sytkowska 43**  
**60-413 Poznań**

## WYPIS Z WYRYSSEM

**Dotyczy:** wniosku, z dnia 11 lipca 2016 r., o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla nieruchomości opisanej ewidencyjnie jako **działka nr 16/38 (AM-37, obręb 0060)** w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) w załączeniu przekazuję wypis z wyryssem z:

- 1) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV.** (uchwalonego Uchwałą Nr 258/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156, poz. 2750 z dnia 20 sierpnia 2004 r.,).
- 2) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe** (uchwalonego Uchwałą Nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 158, poz. 2766 z dnia 25 sierpnia 2004 r.,).

Z upr. **PREZYDENTA MIASTA**

*Lidia Strzypińska*  
Z-CA WACZEJNIRA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA

### Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV.** - 10 stron A4;
2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV.** - 2 strony A3 + legenda - 1strona A4.
3. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe** - 12 stron A4;
4. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe** - 2 strony A3 + legenda - 1strona A4.

### Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.

Sprawę prowadzi Monika Giletycz - ☎ 75-75-46-397

Wydział Architektury, Urbanistyki  
i Budownictwa  
ul. Ptasia 6a, 58-500 Jelenia Góra  
tel.: +48 75 75 46 256,  
e-mail: wuaib\_um@jeleniagora.pl



**Do pisma znak: A-AU.6727.273.2016, z dnia 11 lipca 2016 r.**

---

**Uchwała Nr 258/XXII/2004  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 6 lipca 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIII/309/97 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 25 marca 1997r. i uchwałą Nr 181/XIV99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 października 1999r. Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze obejmujący obszar planistyczny Zabobrze IV.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000.
3. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w §2 ust.1 i 2.
4. Plan ustala:

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

tyczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
  - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
  - 2) tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
  - 3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
  - 4) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,

- 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
  - 6) tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
  - 7) tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych i pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**,
  - 8) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **K** i symbolem klasyfikacji technicznej: **KG1/2** – jako ulica główna,
  - 9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
  - 10) tereny rolne – grunty orne i użytki zielone – oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 pkt. 3 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe określające tereny o zróżnicowanych ustaleniach szczegółowych.

## §2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) granica obszaru objętego planem;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
  - 4) oznaczenia funkcji podstawowej terenu i numery ustaleń szczegółowych w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
  - 5) oznaczenie klasy technicznej ulicy;
  - 6) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
    - a) obiekty istniejące - podstawowe, do adaptacji,
    - b) linie zabudowy budynków projektowanych - nieprzekraczalne,
    - c) obowiązująca wysokość zabudowy – określona liczbą kondygnacji,
    - d) kompozycyjne układy zieleni, szpalery,
    - e) zjazdy istniejące - adaptowane,
    - f) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
    - g) linia energetyczna 110 kV,
    - h) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia,
    - i) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od linii 110 kV,
    - j) granice strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią propozycje rozwiązań i są ustaleniami nie obowiązującymi:
  - 1) podziały na działki - proponowane,
  - 2) wloty ulic wewnętrznych oraz dojazdów do parkingów
  - 3) przystanek autobusowy komunikacji miejskiej,
  - 4) wloty dróg wewnętrznych.
3. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu, w następującym zakresie: do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic; do 10 m – w pozostałych przypadkach.

4. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte są w Rozdziale III i w Rozdziale IV §15.

### §3

Ileć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny: Zabobrze IV;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji podstawowej, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
  - oświatę,
  - opiekę społeczną,
  - ochronę zdrowia,
  - działalność społeczno–kulturalną,
  - rekreację i wypoczynek,
  - administrację publiczną,
  - działalność kościołów;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
  - administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości),
  - handel detaliczny,
  - usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
  - usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów z zastrzeżeniem określonym w §6,
  - usługi turystyki,
  - gastronomię,
  - usługi pocztowe i łączności,
  - usługi informatyczne,
  - usługi badawczo–rozwojowe – np. park technologii i nauki,
  - usługi edukacyjne,
  - usługi ochrony zdrowia,
  - usługi kultury i rozrywki i informacji związane z wykorzystaniem nośników elektronicznych,
  - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w obrębie działki (terenu) do powierzchni tej działki (terenu);
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji budynku (fasady),

uksztaltowanej w sposób ciągły lub z uskokami w głąb działki, na warunkach ustalonych w planie, z dopuszczalnym wysunięciem o 3,0m od elewacji w kierunku ulicy zadaszeń, przed-sionków wejściowych, wykuszy i wbudowanych garaży;

- 9) **osiedlowych urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia obsługujące wyłącznie obszar lub część obszaru planów Zabobrza I, II i III oraz Za-bobrza IV,
- 10) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział II**

### **Zasady adaptacji istniejących funkcji, czasowego użytkowania terenu i lokalizacji reklam.**

#### **§4**

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
  - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
  - 3) na terenach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów istniejących, określonych jako „podstawowych do adaptacji”, lub ich odbudowę, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z warunkami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonymi w planie.
3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację następujących tymczasowych obiektów:
  - 1) kiosków, o których mowa w §13 ust.7;
  - 2) związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości;
4. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych komercyjnych wyłącznie na budynkach, przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej.
5. Na działkach usług komercyjnych mogą być lokalizowane wolnostojące plansze reklamowe i informacyjne dotyczące przedmiotu działalności na danej działce.
6. Istniejące plansze reklamowe nie odpowiadające wymogom ust. 5 podlegają rozbiórce po terminie dzierżawy określonym w istniejących umowach.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z wyłączeniem terenów ciągów komunikacyjnych.

§5

(...)

§7

		<b>US</b> <b>Tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą.</b>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	1) Minimalna powierzchnia zieleni: 40% terenu. 2) Terenowe urządzenia sportu i rekreacji mogą zająć maksymalnie 50% terenu. 3) Obiekty kubaturowe wyłącznie na cele gospodarczo-sanitarne, związane z obsługą terenu i funkcji, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m. 4) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu użytkowym. 5) Ilość miejsc postojowych – wg wskaźników określonych w §14 6) Minimalna szerokość zieleni izolacyjnej od ulic KZ – 10 m.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	3.	W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.

§8

		<b>ZP</b> <b>Tereny zieleni parkowej.</b>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	1) Na terenie parku można lokalizować: a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji. b) obiekty kubaturowe wyłącznie jako usługowe, przeznaczone na cele gastronomiczne i gospodarczo-sanitarne związane z obsługą urządzeń sportu i rekreacji oraz obsługą gospodarczą parku i zieleni – zlokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi, c) urządzenia techniczno-gospodarcze, w tym infrastruktury technicznej dla obsługi terenu, 2) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych: 2, w tym 1 w poddaszu użytkowym. 3) Zieleń należy kształtować poprzez: a) układy krajobrazowe nawiązujące do naturalnych istniejących

		<p>układów, zespołów leśnych i zespołów powstających spontanicznie,</p> <p>b) układy pasmowe składające się dwóch i więcej rzędów drzew na obrzeżu założenia lub w sąsiedztwie terenów lokalizacji obiektów dopuszczalnych do lokalizacji.</p> <p>4) Ciągi piesze i wejścia zlokalizować w nawiązaniu do projektowanego w sąsiedztwie parku przebiegu ciągów pieszych i pieszo–rowerowych.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<p>1) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury oraz systemu odwodnienia terenu i ochrony osiedla Zabobrze przed napływem wód opadowych.</p> <p>2) W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.</p>

(...)

## §10

		<p><b>KS</b></p> <p><b>Tereny parkingów i obsługi komunikacji</b></p> <p><b>– parkingi jednopoziomowe.</b></p>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	<p>1</p> <p>) Wjazdy – wg oznaczeń na rysunku planu.</p> <p>2</p> <p>) Minimalna powierzchnia zieleni: 20% terenu.</p> <p>3</p> <p>) Kształtowanie zieleni wg jednej z zasad:</p> <p>a) w formie pasów zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) zlokalizowanych wzdłuż granic terenu parkingu oraz terenów mieszkaniowych i usług,</p> <p>b) w formie pasów zieleni izolacyjnej oraz zieleni wysokiej zlokalizowanej w obszarze całego parkingu, z zadrzewieniem co szóstego stanowiska postojowego.</p> <p>4) Szpalery drzew od strony drogi należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<p>1</p> <p>) Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) ogrodzenia parkingu,</p> <p>b) pawilonu portierni i sanitariatów o powierzchni do 20m<sup>2</sup>,</p> <p>c) myjni samochodowej jednoznaczyniowej,</p> <p>d) osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>2</p> <p>) Wyklucza się lokalizację stacji paliw.</p>

## §11



		<b>RP</b> <b>Tereny rolne o przewadze gruntów ornych.</b>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	<p>1) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz układ ciągów pieszych i rowerowych.</p> <p>2) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz rodzaju użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.</p> <p>3) Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<p>1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i urządzeń (budowli) służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno spożywczemu, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.</p> <p>2) W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.</p>

(...)

#### **Rozdział IV**

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych.

#### **§13**

1. Klasyfikacje, funkcje, przekroje poprzeczne i linie rozgraniczające ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Docelowy układ ulic tworzą:
  - 1) ulica główna **KG 1/2**,
  - 2) ulice wewnętrzne o parametrach ulic dojazdowych w rozumieniu obowiązujących przepisów technicznych.
3. W granicach ciągów pieszych (Kp) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią i małą architekturą oraz prowadzenie ścieżek rowerowych, nie ograniczające bezpieczeństwa ruchu.
4. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. W ciągach dróg i ulic należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:
  - 1) przy budowie ulicy **KG** należy wydzielać pasy zieleni wg ustaleń §15,
  - 2) w ciągach miejsc postojowych wzdłuż ulic wewnętrznych – dojazdowych należy wprowadzić grupy zieleni na każde 6 stanowisk postojowych,
6. W obrębie linii rozgraniczających ulicy **KG** dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie

ograniczających bezpieczeństwa ruchu:

- 1) związanych z obsługą ruchu,
  - 2) kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej  $\sim 8\text{m}^2$ , tylko w powiązaniu z obiektami obsługi ruchu,
  - 3) małej architektury.
7. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
8. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 18.

#### §14

1. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
  2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
    - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1,2 mp/1 mieszkanie,
    - 2) na terenach usług komercyjnych:
    - 3) na terenach usług komercyjnych: 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u.
      - a) obiekty handlowe
      - b) restauracje, kawiarnie 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
      - c) sale widowiskowe, kluby 1m.p./20 miejsc
      - d) biura, urzędy 1m.p./50m<sup>2</sup>
      - e) hotele p.u. 1m.p./5
      - f) obiekty sportowo – łózek,
      - rekreacyjne
- (...)
- 1m.p./10 użytkowników.

### Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

#### §16

Ustala się:

- 1) dostawę wody dla mieszkalnictwa i usług wyłącznie z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego,
- 2) dostawę energii cieplnej, elektrycznej i gazu z sieci przedsiębiorstw energetycznych,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych wyłącznie do sieci miejskiej,
- 4) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

#### §17

1. Zakłada się zasilenie Zabobrza IV w wodę w oparciu o przebudowywany system zaopatrzenia w wodę Jeleniej Góry. Ustala się dwustronne zasilanie obszaru planu w energię elektryczną liniami 20kV z istniejących GPZ 110/20kV zlokalizowanych przy ulicach Działkowicza oraz

przy ul. Hallera.

2. Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem systemem kanalizacji rozdzielczej.
3. Na obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z rozwiązań indywidualnych zapewniających co najmniej wskaźniki oddziaływania na środowisko równoważne ze wskaźnikami oddziaływania systemów ogólnomiejskich.
4. Dopuszcza się budowę indywidualnych układów zaopatrzenia w wodę wyłącznie na cele awaryjnego zaopatrzenia w wodę.
5. Dopuszcza się dostawę energii z indywidualnych źródeł, niekonwencjonalnych i odnawialnych, spełniających wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska.

## §18

1. Lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje lub projekty rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przekazników telefonii komórkowej.

## §19

1. Ustala się granice dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV.
2. Zasady dotyczące zagospodarowania działek w otoczeniu gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznej, w obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej za-budowy, określają przepisy szczególne oraz ustalenia planu.

## Rozdział VI

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania zieleni.

## §21

1. Poziomy dopuszczalnego natężenia hałasu określają przepisy szczególne w odniesieniu do ustalonych w planie funkcji terenów.
2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:
  - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (M) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a) ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - 2) tereny zieleni parkowej (ZP) podlegają ochronie jak tereny na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1e) ustawy Prawo ochrony środowiska,

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów. Zasady lokalizacji miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określają przepisy szczególne.
4. Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów przy rozbudowie lub budowie obiektów budowlanych tylko pod warunkiem przeniesienia drzew i krzewów lub zastąpienia drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami i krzewami.
5. Drzewa i krzewy ozdobne na terenach o których mowa w ust. 4 po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie zgodnie z zasadami planowego kształtowania zieleni.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczać na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.
7. W obrębie linii rozgraniczających ulic należy lokalizować zielenią izolacyjną i ozdobną zgodnie z wytycznymi określonymi w 113 i 115.
8. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Cieplice Zdrój. Dopuszczalne minimalne standardy jakości środowiska określają przepisy szczególne.

## **Rozdział VII**

### **Przepisy końcowe**

#### §22

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

#### §23

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ład przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

#### §24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### §25

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

---

.....  
Podpis

**Do pisma znak: A-AU.6727.273.2016, z dnia 11 lipca 2016 r.**

---

**Uchwała Nr 257/XXII/2004**

**Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 6 lipca 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy  
Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I–II–III i Ogrody działkowe.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIII/309/97 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 25 marca 1997r. i uchwałą Nr 181/XIV99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 października 1999r. Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze obejmujący obszar planistyczny Zabobrze I–II–III i Ogrody działkowe.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z 3 plansz:  
plansza nr 1 w skali 1:1000 – Zabobrze I i II,  
plansza nr 2 w skali 1:1000 – Zabobrze III,  
plansza nr 3 w skali 1:2000 – Zabobrze III – Ogrody działkowe.
3. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2 ust.1 i 2.
4. Plan ustala:  
przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,  
granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,  
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,  
warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,  
zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,  
tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,  
granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej):
  - 1) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego lub jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
  - 2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
  - 3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
  - 4) tereny targowiska miejskiego oznaczone na rysunku planu symbolem **4U/TM**,

- 5) tereny produkcji i usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
  - 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
  - 7) tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
  - 8) tereny zieleni z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**,
  - 9) tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
  - 10) tereny zieleni osiedlowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**,
  - 11) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
  - 12) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
  - 13) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
  - 14) tereny ogrodnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**,
  - 15) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
  - 16) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
  - 17) tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
  - 18) tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolem **KSg**,
  - 19) tereny wydzielonych ciągów i placów pieszych oraz ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**,
  - 20) tereny ulic i placów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**,
  - 21) tereny ulic publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **K** oraz symbolem klasyfikacji technicznej:
    - KGP2/2 – jako ulica główna ruchu przyspieszonego,
    - KG1/2 – jako ulica główna,
    - KZ1/4, KZ2/2, KZ1/2 – jako ulice zbiorcze,
    - KL1/2 – jako ulice lokalne,
    - KD1/2, KD1/1 – jako ulice dojazdowe;
  - 22) tereny specjalne oznaczone na rysunku planu symbolem **S**.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 punkt 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 17, 19 i 21 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach szczegółowych. Ustalenia szczegółowe zawarte są w Rozdziale III i Rozdziale IV §37.

## §2

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica opracowania planu;
- 3) granica ustaleń planu na planszy nr 1, nr 2 i nr 3;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
- 5) oznaczenia funkcji podstawowej terenu i numery ustaleń szczegółowych w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) oznaczenia klasyfikacji technicznej i numery przekroju poprzecznego ulic;
- 7) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
  - budynki istniejące podstawowe, do adaptacji,
  - budynki istniejące do rozbiórki,
  - obiekty zabytkowe,
  - linie zabudowy budynków projektowanych -obowiązujące, nieprzekraczalne, orientacyjne,
  - wysokość zabudowy – określona liczbą kondygnacji,
  - dominanty i zamknięcia architektoniczne,
  - przejścia, podcienia w budynkach,
  - kompozycyjne układy zieleni, szpalery,

place osiedlowe o szczególnym znaczeniu,  
główne ciągi piesze w obrębie terenów zieleni,  
tymczasowe małe pawilony handlowe i kioski,  
granica lokalizacji obiektów obrony cywilnej,  
gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,  
linia energetyczna 110kV,  
granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu wysokiego oraz podwyższonego  
średniego ciśnienia,  
granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od linii 110 kV,  
miejsce zmiany klasy technicznej oraz przekroju ulicy,  
granice strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią ustaleń obowiązujących:

podziały na działki,  
ważniejsze lokalizacje zespołów wewnątrzblokowych miejsc postojowych i parkingów  
naziemnych,  
parkingi podziemne,  
wloty ulic wewnętrznych oraz dojazdów do parkingów,  
wloty głównych ciągów pieszych ogólnodostępnych,  
przystanek autobusowy komunikacji miejskiej,  
przystanek autobusowy komunikacji miejskiej – pętla autobusowa,  
tymczasowy przystanek autobusowy komunikacji miejskiej – pętla autobusowa,  
postoje taksówek,  
przystanek kolejowy,  
granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – orientacyjne,  
strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody – orientacyjne,  
zmiany ukształtowania terenu (skarpy, nasypy),  
bezkolizyjne przejścia dla pieszych,  
służebność przejazdu,  
współwłasności terenu.

Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic;  
do 10 m – w pozostałych przypadkach.

Linie zabudowy określone na rysunku planu jako orientacyjne mogą zostać przesunięte do 3 m w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu.

W budynkach usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ukształtowanie elewacji z uskokami do 5,0m w głąb działki na długości nie większej niż 40% wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

Istniejące budynki stałe, nie oznaczone na rysunku planu jako podstawowe do adaptacji a

stanowiące treść mapy zasadniczej możliwe są do zachowania lub wyburzenia oraz do modernizacji i przebudowy przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały.

W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady w tym zakresie, wynikają z przepisów szczególnych.

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

**planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny: Zabobrze I-II-III i obszar planistyczny Ogrody działkowe;

**rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;

**terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

**usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:

- oświatę,
- opiekę społeczną,
- ochronę zdrowia,
- działalność społeczno – kulturalną,
- rekreację i wypoczynek,
- administrację publiczną,
- działalność kościołów;

**usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:

- administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości),
- handel detaliczny,
- usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacje obsługi samochodów - z wyjątkiem stacji paliw oraz usług nie dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- usługi turystyki,
- gastronomię,
- usługi pocztowe i łączności,
- usługi informatyczne,
- usługi badawczo – rozwojowe,
- usługi edukacyjne,
- usługi ochrony zdrowia,
- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;

**terenach produkcji i usług komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny obiektów produkcyjnych oraz tereny usług komercyjnych nie zaliczonych do przedsięwzięć inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; z wyjątkiem stacji paliw płynnych i stacji obsługi samochodów oraz obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> ;

**terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego** – należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (w rozumieniu obowiązujących przepisów) lub zespołem takich budynków w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym z towarzyszącym im zagospodarowaniem jak w punkcie 8,

**terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym: zielen przydomową z placzkami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi, placzki gospodarcze, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, dojścia i dojazdy nie mające charakteru ulic publicznych, urządzenia techniczne obsługujące budynki mieszkalne,



miejsca postojowe służące bezpośrednio mieszkańcom i użytkownikom okresowym,

**wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

**wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

**zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą być zlokalizowane na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;

**linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji budynku (fasady), ukształtowanej w sposób ciągły lub z uskokami w głąb działki, na warunkach ustalonych w planie, z dopuszczalnym wysunięciem o 3,0m od elewacji w kierunku ulicy zadaszeń, przedsionków wejściowych, wykuszy i wbudowanych garaży;

**wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr określony ilością kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych;

**teren zainwestowany** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

**teren niezainwestowany** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

**osiedlowych urządzeniach** – należy przez to rozumieć urządzenia obsługujące wyłącznie obszar lub część obszaru planu,

**dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym i projektowanym układzie zabudowy lub, w przypadku wolnostojących elementów, rzeźbiarskie formy architektoniczne,

**stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Zasady adaptacji istniejących funkcji, czasowego użytkowania terenu i lokalizacji reklam.

#### §4

- Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
- uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
  - istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
  - w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo; dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przyulicznych miejsc postojowych.
2. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu, tereny oraz istniejące budynki mogą być wykorzystywane czasowo, ale nie dłużej niż na okres 5 lat, na cele innych funkcji dopuszczonych w planie, z wyłączeniem funkcji produkcyjnych i stacji paliw, przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska, bez możliwości realizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych.
  3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację następujących tymczasowych obiektów: parterowych pawilonów i kiosków handlowych o powierzchni zabudowy około 20m<sup>2</sup> zlokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu;

w obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej około 8m<sup>2</sup> każdy, tylko w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi ruchu i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu,

związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości;

pawilonu socjalno-administracyjnego na pętli końcowej autobusów komunikacji miejskiej, w miejscu określonym na rysunku planu.

Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w okresie do trzech lat od wejścia w życie uchwały lub w terminach określonych w istniejących umowach dzierżawy.

Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych komercyjnych wyłącznie na budynkach, przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany- wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej.

Na działkach usług komercyjnych mogą być lokalizowane wolnostojące plansze reklamowe i informacyjne dotyczące przedmiotu działalności na danej działce.

Istniejące plansze reklamowe nie odpowiadające wymogom ust. 5 podlegają rozbiórce w okresie do dwóch lat od wejścia w życie uchwały lub w terminach określonych w istniejących umowach dzierżawy.

(...)

## Rozdział IV

### Zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych.

#### §35

1. Klasyfikacje, funkcje, przekroje poprzeczne i linie rozgraniczające ulic publicznych określa rysunek planu i uchwała.
2. Podstawowy docelowy układ ulic publicznych, tworzą:  
ulica główna ruchu przyspieszonego – **KGP2/2** – ulica Jana Pawła II,  
ulica główna – **KG1/2** – przebudowywana ulica Legnicka w kierunku Dziwiszowa;  
projektowana ulica w kierunku Jeżowa Sudeckiego,  
ulice zbiorcze – **KZ1/4 i KZ1/2** – ulice: Różyckiego, Bacewicz, Ogińskiego, Kiepury, Sygietyńskiego.
3. Układ obsługujący ulic publicznych, tworzą:  
ulice lokalne – **KL1/2** – ulice: Karłowicza, Moniuszki i część ulic Sygietyńskiego, Wiejskiej i Noskowskiego,  
ulice dojazdowe – **KD1/2** – ulice: Wiejska. Paderewskiego, Szymanowskiego, Wiosenna, Letnia, Jordana, Karłowicza, Kolberga, Trzcńskiego, Moniuszki, Elsnera, Noskowskiego, Działkowicza, Wiśniowa, Wilkomirskiego, część Kiepury i projektowane ulice na Zabobrze III  
ciągi pieszo-jezdne – **Kpj**.
4. Układ ulic publicznych uzupełniają ciągi piesze – **1Kp** i pieszo-rowerowe – **2Kp**.
5. Nowe zjazdy z ulic publicznych należy projektować w uzgodnieniu z Zarządcą ulicy.
6. Przy modernizacji ulic układu obsługującego należy projektować wzdłuż jezdni dwustronnie prostopadłe miejsca postojowe. Ustalenie powyższe nie dotyczy fragmentów ulic o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 16,0m.

7. Ulice dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne należy budować i modernizować z zachowaniem zasad ruchu uspokojonego określonych w przepisach szczególnych i w „Wytocznych projektowania ulic” G.D.D.P. – 1992r.
8. Ścieżki rowerowe należy prowadzić w ciągach oznaczonych symbolem **2Kp** oraz wzdłuż ulic zgodnie z ustaleniami §37. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych śladem innych ciągów komunikacyjnych przy spełnieniu obowiązujących przepisów techniczno-funkcjonalnych i bezpieczeństwa ruchu.
9. W zakresie komunikacji pieszej układ ulic uzupełniają wyodrębnione ciągi i place piesze, na których dopuszcza się zagospodarowanie zielenią i małą architekturą oraz obiektami służącymi obsłudze ruchu, wg rysunku planu, nie ograniczające bezpieczeństwa ruchu.
10. Zakłada się lokalizację pieszego przejścia bezkolizyjnego przez ulicę **KGP2/2** – ulica Jana Pawła II w rejonie skrzyżowania z ulicą zbiorczą **KZ2/2** – ulica Bacewicz.
11. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
12. W obrębie linii rozgraniczających ulic należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:  
przy modernizacji ulic należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zagospodarowanie zielenią,  
w ciągach miejsc postojowych wzdłuż ulic klasy **L** i **D** należy wprowadzić grupy zieleni na każde 6 stanowisk postojowych,  
w ciągach ulic klasy **G**, **Z** i **L** pasy zieleni izolacyjnej w miarę możliwości lokalizować wzdłuż jezdni,  
pasy zieleni w ciągu ulicy **KGP2/2** zagospodarować zielenią izolacyjną całoroczną, o układzie piętrowym lub zielenią wysoką.
13. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu:  
związanych z obsługą ruchu,  
kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej około 8m<sup>2</sup> każdy, tylko w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi ruchu,  
małej architektury,  
Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednolite rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
14. W styczności z końcowym przystankiem komunikacji miejskiej określonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację pawilonu bytowo-sanitarnego dla potrzeb obsługi ruchu. Ustalenie powyższe dotyczy także przystanku tymczasowego.
15. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w §41.

## §36

W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów.

Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych, dla samochodów osobowych, należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1,2 mp/1 mieszkanie,

na terenach usług:

kościół, sale widowiskowe	⇒ 1m.p./20 miejsc
biura, urzędy	⇒ 1m.p./50m <sup>2</sup> p.u.
obiekty sportowo-rekreacyjne	⇒ 1m.p./10 użytkowników
szkoły	⇒ 1m.p./10 osób personelu

przychodnie zdrowia  
biblioteki, kluby  
obiekty handlowe  
restauracje, kawiarnie  
hotele

⇒ 1m.p./100m<sup>2</sup> p.u.  
⇒ 1m.p./20 użytkowników;  
⇒ 1m.p./100m<sup>2</sup> p.u.  
⇒ 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych  
⇒ 1m.p./5 łóżek.

W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

### §37

Zalecane, podstawowe przekroje poprzeczne ulic określają niżej załączone schematy.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Lidia Skrzyptowska*  
Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA

# SCHEMATY PODSTAWOWYCH PRZEKROJÓW POPRZECZNYCH ULIC

1	2	3	4	5	6	7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
[...]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
13KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	21,0m	1 / 2	3,50m	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

## OZNACZENIA:

- j jezdnia
- p.d. pas dzielący
- z pas zieleni
- p.p. pas postojowy
- z.p. zatoka postojowa (MZK, TAXI)
- śr ścieżka rowerowa
- ch chodnik

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Lidia Skrzypieńska*  
 Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU  
 ARCHITECTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA



## Rozdział V

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

#### §38

Ustala się:

dostawę wody dla mieszkalnictwa, usług, baz i składów oraz niewodochłonnego przemysłu wyłącznie z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego,  
dostawę energii cieplnej, elektrycznej i gazu z sieci przedsiębiorstw energetycznych,  
odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych wyłącznie do sieci miejskiej,  
obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

#### §39

Zakłada się zasilenie Zabobrza w wodę w oparciu o przebudowany system zaopatrzenia w wodę Jeleniej Góry.

Ustala się dwustronne zasilanie obszaru planu w energię elektryczną liniami 20kV z istniejących GPZ 110/20kV zlokalizowanych przy ulicach Działkowicza i Hallera.

Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem systemem kanalizacji rozdzielczej.

Na obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z rozwiązań indywidualnych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

Dopuszcza się budowę indywidualnych układów zaopatrzenia w wodę wyłącznie na cele awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

#### §40

Lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje lub projekty rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z Zarządcą ulicy.

Dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu, istniejącym zainwestowaniem i przepisami szczególnymi

Dopuszcza się lokalizację osiedlowych i ogólnomiejskich urządzeń infrastruktury technicznej jako wolnostojących lub wbudowanych na terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

#### §41

*Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem przekazników telefonii komórkowej.*

#### §42

Granice dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i terenów usługowych, od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV, wg. istniejących przepisów szczególnych, oznaczono na rysunku planu.

Zasady dotyczące zagospodarowania działek w obrębie ww. granic określają aktualne przepisy szczególne.

## Rozdział VI

### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania zieleni i warunki zagospodarowania wynikające z zagrożenia powodziowego.

#### §43

Poziomy dopuszczalnego natężenia hałasu określają przepisy szczególne w odniesieniu do ustalonych w planie funkcji terenów.

2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:

tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego (M)) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a) ustawy Prawo ochrony środowiska,

tereny usług publicznych (UP) podlegają ochronie jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1c) ustawy Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem terenów:

-oznaczonych 1UP i położonych na terenie Zabobrza III, przy ul. Sygietyńskiego oraz na Zabobrze I – II, przy ul. Ogińskiego,

-oznaczonych 2UP i położonych na terenie Zabobrza III, przy ul. Sygietyńskiego.

Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określają przepisy szczególne.

Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów przy rozbudowie lub budowie obiektów budowlanych tylko pod warunkiem przeniesienia drzew i krzewów lub zastąpienia drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami i krzewami.

Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie zgodnie z zasadami planowego kształtowania zieleni na osiedlach mieszkaniowych.

Na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczać na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych.

W obrębie linii rozgraniczających ulic, w tym ciągów pieszych i rowerowych należy lokalizować zieleń izolacyjną i ozdobną zgodnie z wytycznymi określonymi w §35 ust.7 i 12.

Maksymalny i minimalny zasięg stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych (studni) oznaczono na rysunku planu. Obowiązujący zasięg stref należy ustalić w trybie określonym w przepisach szczególnych.

Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Cieplice Zdrój. Dopuszczalne minimalne standardy jakości środowiska określają przepisy szczególne.

#### §44

Przy modernizacji i remoncie istniejących obiektów usytuowanych w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu, należy zapewnić wprowadzenie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi.

Przy usytuowaniu ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu, należy uwzględnić uwarunkowania określone w specjalistycznym opracowaniu wykonanym zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

Celem uzyskania pozwolenia na budowę i akceptacji zgłoszenia modernizacji obiektów na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w pkt. 1 i 2, niezbędne jest uzgodnienie w/w zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej oraz z właściwym Komitetem Powodziowym.



## Rozdział VII

### Przepisy końcowe

#### §45

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01%.

#### §46

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

#### §47

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

#### §48

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

---

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Lidia Skrzypńska*  
... Z CA NACZELNIKA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA  
Podpis

