

ZAŁĄCZNIK B

II. na części działki nr 1/56 (AM-33, obręb 0060) przy ul. Wilkomirskiego w Jeleniej Górze; na terenie ozn. 3 UP- tereny usług publicznych (projektowane na terenach niezainwestowanych) w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I–II–III i Ogrody działkowe w Jeleniej Górze (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.) wyznaczono dwa obszary pod lokalizację obiektów publicznych:

- 1/ na terenie istniejącego boiska do kosza;
- 2/ naprzeciw budynku nr 10-12 od strony ul. Wilkomirskiego;

Powierzchnia działki 1/56 – 37203 m²; w tym teren ozn. 3 UP zajmuje ok. 2000m²;

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 uchwała, 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 jednorodzinne 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-jezdnych 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.

§3

Ilekróć 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;

terenie 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 sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; z wyjątkiem stacji paliw płynnych i stacji obsługi samochodów oraz obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m² ;

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

terenie mieszkalnictwa wielorodzinnego – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:

zieleń przydomową z placykami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi,

placiki 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, przedsiionków wejściowych, wykuszy i wbudowanych garaży;

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

terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

terenie niezainwestowanym – 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 20m² 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 8m² 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 III

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

[...]

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	3UP Tereny usług publicznych – projektowane na terenach niezainwestowanych
		Treść ustaleń:
<i>Funkcja dopuszczalna.</i>	2.	Zakres i rodzaj lokalizowanych funkcji publicznych – do decyzji Prezydenta Miasta.
<i>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</i>	3.	1) Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. 2) Wskaźnik zabudowy: 0,20 – 0,35. 3) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,0. 4) Powierzchnia całkowita piwnic i suterren, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć powierzchni zabudowy. 5) Wysokość zabudowy - wg oznaczeń na rysunku planu. 6) Powierzchnia terenów zielonych zgodnie z normami – min. 20% terenu. 7) W granicach działki należy wyznaczyć miejsca postojowe zgodnie z § 36.

[...]

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, Trzcinińskiego, Moniuszki, Elsnera, Noskowskiego, Działkowicza, Wiśniowa, Wiłkomirskiego, 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 „Wytucznych 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 8m² każdy, tylko w bezpośrednim powiązaniu z obiektami obsługi ruchu,
małej architektury,
Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne 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 ² p.u.
obiekty sportowo-rekreacyjne	⇒ 1m.p./10 użytkowników
szkoły	⇒ 1m.p./10 osób personelu
przychodnie zdrowia	⇒ 1m.p./100m ² p.u.
biblioteki, kluby	⇒ 1m.p./20 użytkowników;
obiekty handlowe	⇒ 1m.p./100m ² p.u.
restauracje, kawiarnie	⇒ 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
hotele	⇒ 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.

SCHEMATY PODSTAWOWYCH PRZEKROJÓW POPRZECZNYCH ULIC

Oznaczenie na rysunkach	Klasa i funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających	Liczba jezdni Liczba pasów ruchu	Szerokość pasa ruchu	Charakterystyczne – podstawowe przekroje ulic w liniach rozgraniczających	Nazwa ulicy
1	2	3	4	5	6	7
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
23KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspołojonego obsługi zespołów zabudowy	20,0m		3,00m	[...]	Wilkomirskiego oraz projektowany łącznik między Paderewskiego a Różycckiego
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

OZNACZENIA:

- j jezdnia
- p.d. pas dzielący
- z pas zieleni
- p.p. pas postojowy

OZNACZENIA:

- z.p. zatoka postojowa (MZK, TAXI)
- śr ścieżka rowerowa
- ch chodnik

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 zasilanie 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 zieleni 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 uzdrowiskowej 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.

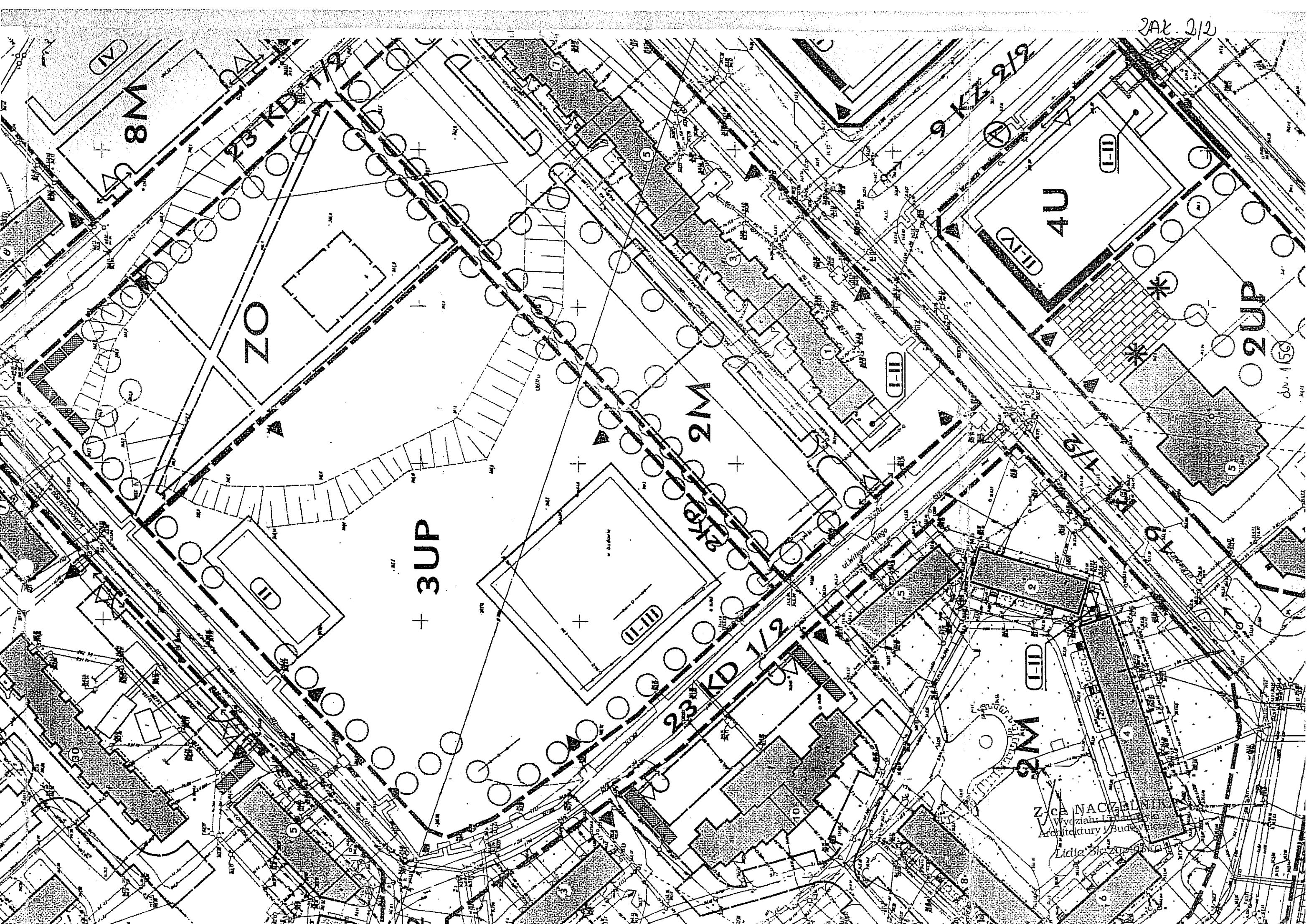
§47

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-ca NACZELNIKA
Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa
Lidia Skrzypińska



Z-ca NACZELNIKA
 Wydziału Inżynierii i
 Architektury i Budownictwa
 Lidia Sł... ..

dm. 156

LEGENDA

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I–II–III i Ogrody działkowe

Uchwała Nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry, z dnia 6 lipca 2004r.
(publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 25 sierpnia 2004 r. Nr 158, poz. 2766)

LEGENDA:

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU		KOMPOZYCYJNE UKŁADY ZIELENI, SZPALERY
	GRANICA USTALEŃ PLANU NA PLANISZY NR 1		PLACE OSIEDLOWE O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GŁÓWNE CIĄGI PIESZE W OBRĘBIE TERENÓW ZIELENI
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TYMCZASOWE PAWILONY I KIOSKI
	NUMERY USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH W ZAKRESIE FUNKCJI ORAZ WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE LOKALIZACJI OBIEKTÓW OBRONY CYWILNEJ
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO LUB JEDNORODZINNEGO		GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH		LINIA ENERGETYCZNA 110kV
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH		GRANICA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY OD GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	TERENY TARGOWISKA MIEJSKIEGO		GRANICA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY OD LINII ENERGETYCZNEJ 110 kV
	TERENY PRODUKCJI I USŁUG KOMERCYJNYCH		MIEJSCE ZMIANY KLASY TECHNICZNEJ ORAZ PRZEKROJU ULICY
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	TERENY REKREACJI I SPORTU Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCA		WAŻNIEJSZE LOKALIZACJE ZESPOŁÓW WEWNĄTRZBLOKOWYCH MIEJSC POSTOJOWYCH I PARKINGÓW NAZIEMNYCH
	TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI		PARKINGI PODZIEMNE
	TERENY CMENTARZA		WŁOTY ULIC WEWNĘTRZNYCH ORAZ DOJAZDÓW DO PARKINGÓW
	TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ		WŁOTY GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH OGÓLNODESTĘPNYCH
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		PRZYSTANEK AUTOBUSOWY KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
	TERENY ZIELENI NISKIEJ		POSTOJE TAKSÓWEK
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		PRZYSTANEK KOLEJOWY
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ		GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZ - ORIENTACYJNE
	TERENY PARKINGÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI		STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ I POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY - ORIENTACYJNE
	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW I PLACÓW PIESZYCH ORAZ PIESZO-ROWEROWYCH		ZMIANA UKSZTAŁTOWANIA TERENU (SKARPY, NASYPY)
	TERENY ULIC PUBLICZNYCH Z OZNACZENIEM NUMERU PRZEKROJU POPRZECZNEGO I KLASYFIKACJI TECHNICZNEJ		BEZKOLIZYJNE PRZEJŚCIE DLA PIESZYCH
	ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO		SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU
	ULICA GŁÓWNA		WSPÓŁWŁASNOŚĆ TERENU
	ULICA ZBIORCZA		GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	ULICA LOKALNA		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	ULICA DOJAZDOWA		STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ I POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY - ORIENTACYJNE
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE PODSTAWOWE, DO ADAPTACJI		TERENY OGRODNICTWA
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ROZBIÓRKI		GRANICA STREFY 'C' OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA CIEPLICE ZDRÓJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE		PRZYSTANEK AUTOBUSOWY KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ - PETLA AUTOBUSOWA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH		TYMCZASOWY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ - PETLA AUTOBUSOWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH		
	ORIENTACYJNA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH		
	OBOWIĄZUJĄCA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - OKREŚLONA LICZBĄ KONDYGNACJI		
	DOMINANTY I ZAMKNIĘCIA ARCI LITEKTONICZNE		
	PRZEJŚCIA, PODCIĘCIA W BUDYNKACH		

TYLKO DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

Urząd Miasta Jelenia Góra
Ptasia 2-3
58-500 Jelenia Góra
tel. 75 7549840

Informacja z rejestru gruntów

Jednostka rej.: G.379

Jednostka ew: 026101_1, M. Jelenia Góra
Obręb: 0060, 60

rodzaj prawa: właściciel, udział: 1/1

GMINA JELENIA GÓRA

rodzaj prawa: gosp. zasobem nieruch. gm., udział: 1/1

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW lub oznaczenie innych dok.
33	1/56	JELENIA GÓRA	RIVa PsIV PsV ŁV N dr	0.5906 2.2046 0.2323 0.1235 0.2863 0.283	3.7203	JG1J/00085101/5

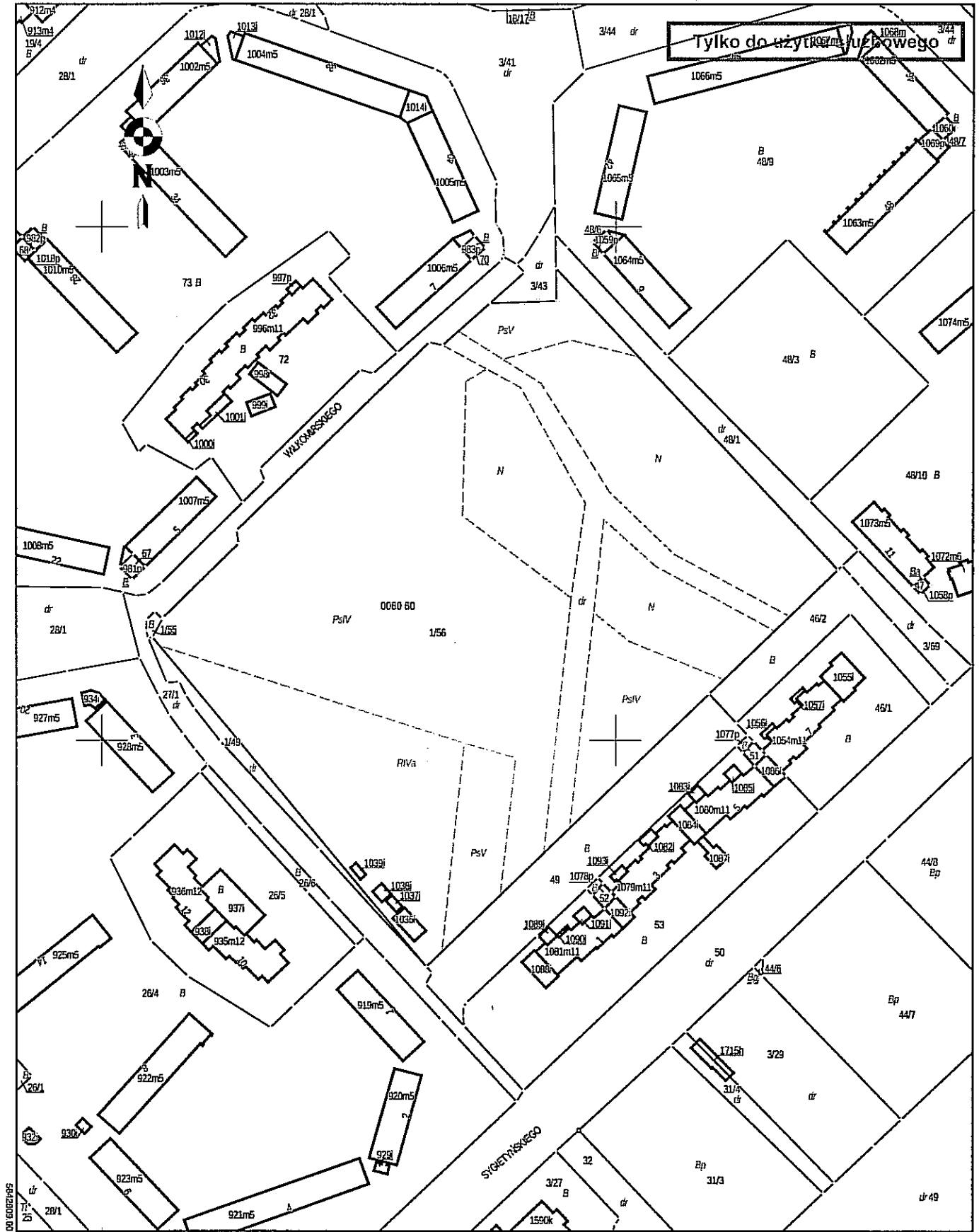
Niniejszy dokument nie stanowi wypisu z rejestru gruntów. TYLKO DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE
Powiat: JELENIA GÓRA
Gmina: M. Jelenia Góra
Jednostka ew.: 026101_1, M. Jelenia Góra
Obręb: 0060, 60
Arkusz: 33
Działka: 1/56

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:2000

Tylko do użytku użytkownika



00 6002695
5552767.00