

UCHWAŁA NR 257/XXII/2004
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 6 lipca 2004 r.

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 1.

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 pieszko-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem Kp,
- 20) tereny ulic i placów pieszko-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 wewnątrz blokowych 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 ujść 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. 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;
- **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 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,
- **terenie mieszkalnictwa wielorodzinnego** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:
 - zieleń 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;
- **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 2.

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:

- 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 3.

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

§ 5.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	1M – 2M Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego – zainwestowane
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub dobudowanych lokali nie mogą przekroczyć 10% pow. użytkowej budynku mieszkalnego na terenach 1M i 20% na terenach 2M.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	<p>Modernizację i rozbudowę istniejących budynków dopuszcza się w zakresie:</p> <p>przebudowy parterów, z możliwością poszerzenia rzutu planu budynku o 3m poza dotychczasowy obrys budynku, z zastrzeżeniem punktu 2),</p> <p>przebudowy logii i balkonów,</p> <p>przebudowy i rozbudowy stref wejściowych i pomieszczeń technicznych obsługujących zabudowę mieszkaniową (węzły ciepłe, pomieszczenia czasowego gromadzenia odpadów, pralnie, suszarnie, wózkarnie itp.),</p> <p>przekształcenia elewacji i dachów,</p> <p>rozbudowy w ścianach szczytowych przy zachowaniu następujących warunków:</p> <p>w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej wysokość winna odpowiadać pełnej wysokości budynku istniejącego, dla funkcji usługowej wysokość dobudowanej części powinna wynosić minimalnie dwie kondygnacje,</p> <p>przekształcenia przewidzieć na pełnej szerokości istniejącego budynku.</p> <p>Niezależnie od ustaleń pktu 1, na terenach 2M, dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wg linii zabudowy i wysokości określonych na rysunku planu.</p> <p>Zamierzenia określone w pktach 1 i 2 należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w oparciu o współczesne rozwiązania architektoniczne.</p> <p>Na usługi wbudowane przeznaczona może być wyłącznie część parterowa budynku, a do lokalu usługowego należy zapewnić niezależne i odrębne wejście nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.</p> <p>Dla nowej zabudowy należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Przy przekształceniu zagospodarowania terenów należy:</p> <p>zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych, związanych z obsługą zabudowy oraz wewnętrznych dojazdów, przy uwzględnieniu wlotów określonych na rysunku planu, utrzymać wielkość terenów zielonych na poziomie minimalnym 30% powierzchni terenu lub działki</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4	<p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>zespołów miejsc postojowych na powierzchni terenu realizowanych wyłącznie w formie tzw. „parkingów zielonych”, z zachowaniem zasady rozdzielania zadrzewieniem co najmniej sześciu stanowisk parkingowych,</p> <p>parkingów podziemnych dostępnych z ulic dojazdowych i wewnętrznych,</p>

		<p>budynków garażowych, wielopoziomowych dostępnych z ulic dojazdowych, wyłącznie na cele obsługi mieszkańców danego, wydzielonego terenu,</p> <p>osiedlowych urządzeń rekreacji i sportu,</p> <p>osiedlowych urządzeń techniczno – gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej,</p> <p>ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, poza oznaczonymi na rysunku planu.</p> <p>Na terenie oznaczonym symbolem 1Ma należy wprowadzić szczególną ochronę przed hałasem istniejącego budynku mieszkalnego lub zmienić funkcję budynku na cele usługowe. W granicach lokalizacji obiektów obrony cywilnej oznaczonych na rysunku planu zakazuje się sytuowania obiektów trwałych, sieci infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej, za wyjątkiem parkingów podziemnych.</p>
Zasady podziału na działki budowlane.	5	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące,</p> <p>istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi.</p> <p>Dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały. Proponowane granice wtórnych podziałów przedstawiono na rysunku planu.</p>

§ 6.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>3M – 4M – 5M – 6M – 7M – 8M</p> <p>Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego projektowane na terenach nie zainwestowanych – obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.</p>
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne i komercyjne - wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali usługowych nie przekraczających 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	<p>Linia zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.</p> <p>Wskaźnik zabudowy:</p> <p>3M - 0,20-0,25</p> <p>4M - 0,20-0,25</p> <p>5M - 0,20-0,25</p> <p>6M - 0,25-0,30</p> <p>7M - 0,30-0,45</p> <p>8M - 0,15-0,20</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>3M - 0,70-1,00</p> <p>4M - 0,65-0,80</p> <p>5M - 0,80-1,15</p> <p>6M - 0,65-0,95</p> <p>7M - 1,20-1,70</p> <p>8M - 0,55-0,65</p> <p>Wysokość zabudowy –: wg ustaleń rysunku planu.</p> <p>Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy.</p>

		<p>Dach płaski.</p> <p>Pod usługi przeznaczona zostanie wyłącznie część parterowa budynku. Do lokalu usługowego należy zapewnić niezależne i odrębne wejście, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.</p> <p>Ilość i lokalizacja miejsc postojowych – wg ustaleń §36.</p> <p>Powierzchnia pod zieleń – min. 30% terenu.</p> <p>Przebieg głównych ciągów komunikacyjnych – pieszych i wewnętrznych dojazdów – z uwzględnieniem wlotów proponowanych na rysunku planu.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4	<p>Dopuszcza się lokalizację: zespołów miejsc postojowych na powierzchni terenu realizowanych wyłącznie w formie tzw „parkingów zielonych”, z zachowaniem zasady rozdzielania zadrzewieniem co najmniej sześciu stanowisk parkingowych, parkingów podziemnych dostępnych z ulic dojazdowych, osiedlowych urządzeń rekreacji i sportu, osiedlowych urządzeń techniczno – gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej, ogólnodostępnych, ciągów pieszych i rowerowych, poza oznaczonymi na rysunku planu.</p> <p>W granicach lokalizacji obiektów obrony cywilnej oznaczonych na rysunku planu zakazuje się sytuowania obiektów trwałych i roślin wysokich, za wyjątkiem parkingów podziemnych.</p> <p>W przypadku braku możliwości zlokalizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla mieszkańców budynków ul. Kiepury 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 i 65 na przynależnych do tych budynków terenach 2M, lokalizację brakującej ilości miejsc postojowych należy zapewnić na terenie 4M /działka nr 7 przy ul. Kiepury/. Wymaganą ilość miejsc postojowych należy ustalić zgodnie z § 36.</p>
Zasady podziału na działki budowlane.	5	<p>Wyznaczone w planie tereny stanowią odrębne działki budowlane.</p> <p>Dopuszcza się dokonania wtórnych podziałów na działki w obrębie wydzielonych zespołów osiedlowych pod warunkiem zapewnienia – zgodnie z przepisami ogólnymi i przepisami niniejszej uchwały – niezbędnych dla wydzielonej działki zieleni przydomowej i rekreacji, miejsc czasowego gromadzenia odpadów, placyków gospodarczych oraz miejsc postojowych.</p> <p>Dopuszcza się możliwość odstępstwa od w/w wymogów w zakresie lokalizacji miejsc postojowych, miejsc składowania odpadów i nieczystości oraz urządzeń rekreacji, pod warunkiem zlokalizowania niezbędnych dla danego terenu lub działki w/w urządzeń i obiektów, na działkach i terenach sąsiednich, z uzgodnionymi warunkami do ich dostępu i użytkowania.</p>

§ 7.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>9M</p> <p>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – zainwestowane.</p>
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Usługi komercyjne.</p> <p>Usługi projektowane, wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.</p> <p>W kwartałach, wyodrębnionych otaczającymi ulicami publicznymi, o przeładzie terenów o funkcjach usługowych</p>

		dopuszcza się przeznaczenie w całości terenów mieszkalnictwa na cele usługowe.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	<p>Dopuszcza się przekształcenie istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>a) przy rozbudowie nie można przekroczyć maksymalnej intensywności zabudowy działki określonej dla terenu 10M,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje +poddasze,</p> <p>c) przy rozbudowie i przebudowie należy nawiązać do istniejącego ukształtowania obiektu oraz do rozwiązań architektonicznych o cechach regionalnych,</p> <p>d) należy utrzymać linię zabudowy wyznaczoną przez sąsiednie istniejące budynki,</p> <p>e) powierzchnia całkowita piwnic i suterenu może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m².</p> <p>Lokalizacja zabudowy uzupełniającej – wg przepisów niniejszej uchwały.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację garażu parterowego o pow. maksymalnej 35m² przy zachowaniu intensywności jak w pktcie 1a.</p> <p>Linie zabudowy garażu: na terenie Zabobrza I i II oraz przy ul. Wiśniowej (Zabobrze III) – w linii ogrodzenia lub w linii zabudowy bud. mieszkalnych, na terenach Zabobrza III – 5,5m od linii ogrodzenia lub w linii zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Zapewnione zostaną miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami § 36 i § 4 ust.1.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	4	<p>Istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.</p> <p>Dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu, określonych jak dla terenu 11M.</p> <p>Proponowane podziały na działki budowlane przedstawia rysunek planu.</p>

§ 8.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>10M</p> <p>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – projektowane na terenach niezainwestowanych.</p> <p>Treść ustaleń:</p>
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi komercyjne i publiczne wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	<p>Linia zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.</p> <p>Wskaźnik zabudowy w granicach działki: 0,2 – 0,3.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy granicach działki: 0,3 - 0,7.</p> <p>Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m².</p> <p>Wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji + poddasze.</p> <p>Dach stromy o spadku nawiązującym do zabudowy istniejącej.</p> <p>W granicach działki zapewnione zostaną miejsca parkingowe zgodnie z wymogami §36 uchwały.</p> <p>Dopuszcza lokalizację wolnostojącego garażu parterowego o pow. do 35m², pod warunkiem zachowania ustalonego</p>

		w punkcie 2 wskaźnika zabudowy.
Zasady podziału na działki budowlane.	4	Minimalna wielkość działki: 500m ² . Minimalna szerokość działki: 18m.

§ 9.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	11M Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – projektowane na terenach niezainwestowanych.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne i komercyjne – w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali lub zlokalizowanych samodzielnie obiektów na wydzielonych działkach, z następującymi warunkami: powierzchnia wbudowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego, powierzchnia samodzielnych działek usługowych, nie może przekraczać 20% całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Linie zabudowy obiektu mieszkalnego i usługowego – wg ustaleń rysunku planu. Linia zabudowy garaży – w linii ogrodzenia lub linii zabudowy. Wskaźnik zabudowy w granicach działki: 0,3 – 0,5. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki: 0,45 – 0,8. Wskaźniki ustalone w punktach 3 i 4 mogą być obniżone na skrajnych działkach do 25%. Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m ² . Wysokość zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. Dach stromy: 35° – 45°. W granicach działki zapewnione zostaną miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami §36.
Zasady podziału na działki budowlane.	4	Minimalna wielkość działki: 210m ² . Minimalna szerokość działki: 6,0m.

§ 10.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1UP – 2UP Tereny usług publicznych – zainwestowane.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Funkcja terenów 1UP w stanie istniejącym związana jest z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Zakres utrzymania istniejącej funkcji lub wykorzystania pod inne funkcje publiczne – do decyzji Prezydenta Miasta.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	1) Rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków: zabudowa uzupełniająca wg linii zabudowy i parametrów określonych na rysunku planu, rozwiązania architektoniczne w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania budynku, zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §36. 2) Rozbudowa części istniejących obiektów uwarunkowana jest przełożeniem sieci infrastruktury technicznej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4	1) W przypadku braku ustaleń na rysunku planu linii zabudowy i wysokości, zakres rozbudowy i modernizacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce.

		2) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. 3) Obiekty zabytkowe określone na rysunku planu podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające.

§ 11.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	3UP Tereny usług publicznych – projektowane na terenach niezainwestowanych
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Zakres i rodzaj lokalizowanych funkcji publicznych – do decyzji Prezydenta Miasta.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	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 suterenu, 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.

§ 12.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1U – 2U Tereny usług komercyjnych – zainwestowane.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne – z możliwością przeznaczenia pod funkcje usług publicznych całej wyznaczonej działki. Mieszkalnictwo wielorodzinne na terenie bazy JSM przy ul Wiejskiej 2, przy zachowaniu standardów jak dla terenu 6M.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Zabudowa uzupełniająca – wg linii zabudowy i parametrów określonych na rysunku planu. Kształtowanie zabudowy uzupełniającej oraz przekształcenie zabudowy w nawiązaniu do istniejących, ustalonych gabarytów obiektów i rozwiązań architektonicznych na danym terenie. Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć powierzchni zabudowy Na terenach 2U należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z §36.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.. Na terenach o symbolu 1U wyklucza się lokalizacje stacji obsługi samochodów.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały oraz

		wyznaczonych służebności dojazdów. Proponowane granice wtórnych podziałów oraz służebności dojazdów oznaczone są na rysunku planu.
--	--	---

§ 13.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	3U Tereny usług komercyjnych – zainwestowane i niezainwestowane.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Mieszkalnictwo – do 50% całości powierzchni użytkowej poszczególnego budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Budowa nowych obiektów, przekształcenie i uzupełnienie istniejących obiektów oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu, z zachowaniem następujących warunków: maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze, budowa, przebudowa i rozbudowa – w nawiązaniu do istniejących budynków, przy zachowaniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy, powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych odpowiadać będzie powierzchni zabudowy, kształtowanie zabudowy w oparciu o jednorodne rozwiązania brył obiektów i w nawiązaniu do istniejących, wykształconych cech architektonicznych w poszczególnych zespołach, budowa nowych i rozbudowa istniejących budynków przy zachowaniu intensywności zabudowy działki określonej dla terenu 4U, zapewnienie miejsc postojowych dla części rozbudowywanej zgodnie z ustaleniami §36.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów oraz scaleń na działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania działek i przepisów niniejszej uchwały oraz zachowania służebności dojazdów. Postulowane granice podziałów oraz tereny służebności dojazdów oznaczone są na rysunku planu.

§ 14.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	4U – 5U, 5Ua Tereny usług komercyjnych projektowane na terenach nie zainwestowanych. 4U/M Tereny usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego projektowane na terenach nie zainwestowanych
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne – zajmujące maksymalnie 30% p.u.; dla terenu 4U/M – zajmujące minimalnie 20% p.u. Dla terenu 5Ua – mieszkalnictwo do 30% powierzchni użytkowej poszczególnych budynków.
Warunki kształtowania zabudowy	3	Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.

i zagospodarowania terenu.		<p>Wskaźnik zabudowy: 4U - 0,35-0,45 4U/M - 0,15-0,45, 5U-5Ua- 0,2-,05</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy: 4U-4U/M - 0,85-1,1, 5U-5Ua- 0,4-0,9</p> <p>Powierzchnia całkowita piwnic i suterren, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy. Wysokość zabudowy usługowej – wg ustaleń na rysunku planu. Miejsca postojowe należy zapewnić zgodnie z ustaleniami §36. Powierzchnia zieleni– min. 15% działki usługowej; min. 30% działki mieszkaniowej. Na terenie oznaczonym 4U/M - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji. Układ zieleni wysokiej, szpalerowej ukształtować wg ustaleń rysunku planu. Dachy płaskie na usługach o wysokości do 2 kondygnacji postuluje się kształtować z wierzchnią warstwą z zieleni niskiej .</p>
Szczególne warunki kształtowania zagospodarowania terenu.	4	<p>Na terenie 4U/M :</p> <p>wysokości budynków mieszkalnych (wysokość górnej krawędzi elewacji lub gzymsu) powinny odpowiadać wysokości obiektów usługowych określonej na rysunku planu ilością kondygnacji; do przeliczenia (ustalenia wysokości budynków) należy przyjąć wysokość kondygnacji usługowej równej 5,0m, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ulic, w szczególności uciążliwości akustycznych, ustalonym zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się lokalizację częściowo zagłębionych kondygnacji garażowych we wnętrzu bloku zabudowy, poza obrysem parteru budynków mieszkalnych i usługowych. Powierzchnia zabudowy tych garaży, nie jest uwzględniana przy ustalaniu wskaźnika zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy, określonych w ust.3.</p> <p>Na terenach 4U i 4U/M wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.</p>
Zasady podziału na działki budowlane.	5	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1800m² przy spełnieniu przepisów szczególnych w zakresie technicznej lokalizacji zabudowy i zagospodarowania działek oraz przepisów niniejszej uchwały.</p> <p>Proponowany podział na działki przedstawia rysunek planu.</p>

§ 15.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>6U - 6Ua</p> <p>Tereny usług komercyjnych</p> <p>– projektowane na terenach niezainwestowanych.</p>
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Mieszkalnictwo – do 30% całości powierzchni użytkowej poszczególnych budynków.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	<p>Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.</p> <p>Wskaźnik zabudowy: na terenach 6U: 0,3 – 0,5, na terenie 6Ua: 0,2-0,3.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy:</p>

		na terenach 6U : 0,5 – 0,8, na terenie 6Ua : 0,2-0,5. Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy Wysokość zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. Miejsca postojowe wg zasad określonych w §36.
Szczegółne warunki kształtowania zagospodarowania terenu.	4	Dopuszcza się przeznaczenie terenu wskazanego na rysunku planu – plansza nr 2/3, na cele tymczasowej pętli autobusowej komunikacji miejskiej.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Proponowany podział na działki przedstawia rysunek planu. W przypadku wydzielenia działek w sposób odmienny od zaproponowanego na rysunku planu, minimalna powierzchnia działek winna wynosić 1000m ² .

§ 16.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	7U/M Tereny usług komercyjnych oraz tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego - projektowane na terenach nie zainwestowanych
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi publiczne – minimum 25% powierzchni użytkowej zabudowy.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. Wskaźnik zabudowy: 0,20 – 0,30. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70 – 1,00. Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy. Wysokość zabudowy – wg ustaleń na rysunku planu i ustaleń §3, pkt. 13. Miejsca postojowe należy zapewnić zgodnie z ustaleniami §36. Powierzchnia pod zieleń – min 30% powierzchni terenu.
Szczegółne warunki kształtowania zagospodarowania terenu.	4	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. Wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000m ² przy spełnieniu przepisów szczególnych w zakresie technicznej lokalizacji zabudowy i zagospodarowania działek oraz przepisów niniejszej uchwały.

§ 17.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	PU Tereny produkcji i usług komercyjnych.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2	Usługi komercyjne. Parkingi jedno i wielopoziomowe.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Przekształcenia istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków: rozbudowa i przebudowa – w nawiązaniu do istniejącego obiektu, wysokość zabudowy: maksymalnie 4 kondygnacje, wymagane nie przekraczanie istniejących wysokości budynków, lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych i gospodarczych stosownie do potrzeb, dla samochodów osobowych minimalna ilość wg wskaźników 1m.p./10 zatrudnionych, w przypadku usług minimalny wskaźnik określa §36.

Szczególne warunki kształtowania zagospodarowania terenu.	4	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.
Zasady podziału na działki budowlane.	5	Granice działki budowlanej wyznaczają: linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów na działki budowlane pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych dotyczących warunków technicznych w zakresie zabudowy i zagospodarowania zapewnienia wyodrębnionej obsługi dojazdu do ulic oznaczonych na rysunku planu oraz przepisów niniejszej uchwały.

§ 18.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1E – 2E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.	
		Treść ustaleń:	
Funkcja dopuszczalna.	2	1E W przypadku likwidacji urządzenia - mieszkalnictwo lub usługi	2E Usługi komercyjne w zakresie: gastronomii rekreacji, sportu i kultury.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Zgodnie z przepisami szczególnymi	Przekształcenia i adaptacja istniejących obiektów sieci energetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.. Kształtowanie obiektów usług komercyjnych zgodnie z następującymi ustaleniami: maksymalna powierzchnia użytkowa usługi 250m ² , wysokość zabudowy: 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe, miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami §36.
Ustalenia szczegółowe wynikające z warunków ochrony powodziowej.	4	Nie dotyczy	Obowiązują ustalenia określone w §44 niniejszej uchwały.

§ 19.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	ZC Tereny cmentarza.	
		Treść ustaleń:	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	2	Modernizacja terenu z zachowaniem następujących warunków: utrzymanie układu alei i zieleni, przebudowa ogrodzenia, przebudowa i rozbudowa obiektów na terenie cmentarza w dostosowaniu do charakteru miejsca, obiektów kościoła i plebani ; rozbudowa dopuszczalna w zakresie 10% dotychczasowej powierzchni zabudowy.	
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Teren objęty ochroną konserwatorską. Zmiana zagospodarowania, przebudowa i rozbudowa obiektów oraz elementów malej architektury wymaga uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.	

§ 20.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1US – 2US Tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą.	
		Treść ustaleń:	
Warunki kształtowania zabudowy	2	Minimalna szerokość zieleni izolacyjnej od ulic KG i KZ – 10 m.	

i zagospodarowania terenu.		<p>Terenowe urządzenia sportu i rekreacji mogą zająć maksymalnie 50% terenu.</p> <p>Minimalna powierzchnia zieleni – 40% terenu.</p> <p>Obiekty kubaturowe:</p> <p>na terenie 1US : wyłącznie na cele gospodarczo-sanitarne i socjalne, związane z obsługą funkcji terenu, oraz gier i sportu - o powierzchni zabudowy maksymalnie do 1000 m²,</p> <p>na terenie 2US : wyłącznie na cele gospodarczo-sanitarne i socjalne, związane z obsługą funkcji terenu, o powierzchni zabudowy maksymalnie 150m²</p> <p>Wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja + poddasze.</p> <p>Lokalizacja obiektów:</p> <p>na cele gier i sportu – wg linii określonych na rysunku planu, na cele gospodarczo-sanitarne – wg obowiązujących przepisów technicznych.</p> <p>Miejsca postojowe dla obsługi obiektów kubaturowych stosownie do potrzeb – minimalna ilość 1m.p./10 użytkowników.</p>
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	3	W granicach lokalizacji obiektów obrony cywilnej oznaczonych na rysunku planu zakazuje się sytuowanie obiektów trwałych, sieci infrastruktury technicznej i roślin wysokich.
Zasady podziału na działki budowlane	4	<p>Dopuszcza się możliwość korekt działek wynikających z ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających oraz wtórne podziały zapewniające utrzymanie dostępu do ulic oznaczonych na rysunku planu.</p> <p>Postulowane granice działek – wg rysunku planu.</p>

§ 21.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>1ZU</p> <p>Tereny zieleni z usługami</p> <p>– założenie parkowe – rezydencja.</p> <p>Treść ustaleń:</p>
Funkcja dopuszczalna		Dopuszcza się wyłącznie funkcje związane z usługami publicznymi i komercyjnymi dostosowanymi do przestrzennych warunków istniejących obiektów i niekolizyjne w stosunku do układu zieleni parkowej i zagospodarowania terenu.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	Istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu do zachowania. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów – zagospodarowanie z zachowaniem ustaleń służb konserwatorskich.
Zasady podziału na działki budowlane	3	Teren stanowi niepodzielną działkę.
Warunki szczególne wynikające z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego	4	Teren zieleni parkowej i budynki są obiektami zabytkowymi i podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją budynków oraz zagospodarowaniem terenu wymagają uzyskania zgody Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 22.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	<p>2ZU</p> <p>Tereny zieleni z usługami</p> <p>– obsługa terenów zielonych.</p> <p>Treść ustaleń:</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	<p>Obiekty kubaturowe – o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu.</p> <p>Wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja + poddasze.</p> <p>Tereny komunikacji i tereny składowe o nawierzchniach gruntowych, żwirowych lub ażurowych-zielonych.</p>

		Minimalna ilość miejsc parkingowych winna wynikać wynikająca ze wskaźnika 1m.p./50m ² p.u. pawilonu i powierzchni miejsc składowania.
Zasady podziału na działki budowlane	3	Dopuszcza się podział terenu na dwie działki o minimalnej powierzchni działki 2500m ² . Proponowane podziały na działki oraz służebności dojazdu przedstawiono na rysunku planu.

§ 23.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	ZO Tereny zieleni osiedlowej.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2	1) Urządzenia terenowe rekreacji i wypoczynku na maksimum 40% pow. terenu. 2) Zieleń na minimum 50% pow. terenu. 3) Ciągi piesze wg przebiegów oznaczonych na rysunku planu. 4) Wzdłuż ciągów pieszych należy ukształtować zieleń szpalerową.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej nieuciążliwych dla bezpośredniego sąsiedztwa. W granicach lokalizacji obiektów obrony cywilnej oznaczonych na rysunku planu zakazuje się sytuowanie obiektów trwałych, sieci infrastruktury technicznej i roślin wysokich.

§ 24.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1ZI – 2ZI Tereny zieleni izolacyjnej.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2	Ciągi piesze – wg przebiegów oznaczonych na rysunku planu. Wzdłuż ciągów pieszych należy ukształtować zieleń szpalerową. Zieleń należy kształtować poprzez: układy pasmowe ciągle składające się z dwóch lub więcej rzędów drzew i krzewów, roślinność urządzoną planowo, o zróżnicowanej wysokości oraz zmiennych właściwościach w różnych porach roku.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3	Tereny zieleni izolacyjnej zlokalizowane w obrębie strefy gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, oznaczone symbolem 2ZI , stanowią rezerwę pod usługi komercyjne do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenu 5U . Linie zabudowy przyszłych obiektów wyznacza linia zabudowy sąsiednich budynków.

§ 25.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	ZN Tereny zieleni niskiej.
		Treść ustaleń:
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	2	Zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu, za wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej.

§ 26.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	ZD Tereny pracowniczych ogrodów działkowych.
		Treść ustaleń:
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	Na terenie dopuszcza się lokalizację: obiektów administracyjno-gospodarczych o powierzchni

		zabudowy do 200m ² i wysokości zabudowy maksimum: kondygnacja + poddasze, obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 200m ² i wysokość zabudowy maksimum: kondygnacja + poddasze, placów rekreacyjnych, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników i służących obsłudze funkcji podstawowej.
--	--	---

§ 27.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	RO Tereny ogrodnictwa.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna	2	Mieszkalnictwo jednorodzinne. Usługi komercyjne. Usługi publiczne. Zieleń osiedlowa. Bez ograniczeń, przy zachowaniu przepisów uchwały.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Dla funkcji mieszkaniowej – wg ustaleń jak dla terenu 10M . Dla funkcji usługowych – wg ustaleń jak dla terenu 6U .
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	4	Zmiana przeznaczenia wiążąca się konfliktem sąsiedztwa wymaga wprowadzenia zieleni izolacyjnej na styku z sąsiednim terenem w pasie o szerokości co najmniej 15m.
Zasady podziału na działki budowlane	5	Dopuszcza się podziały na działki z zachowaniem powszechnie obowiązujących przepisów: min. wielkość działki – 500m ² , min. szerokość działki – 18m.

§ 28.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	W Tereny wód powierzchniowych.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2	Na zasadach określonych przez Zarządcę.

§ 29.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	KK Tereny komunikacji kolejowej.
		Treść ustaleń:
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	Na zasadach określonych przez Zarządcę terenu.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	3	Zmiana zagospodarowania wiążąca się z konfliktem sąsiedztwa wymaga wprowadzenia uzgodnień i konsultacji z właścicielami terenów sąsiednich. Dopuszcza się lokalizację przystanku w uzgodnieniu z Zarządcą terenu. Postulowaną lokalizację przedstawia rysunek planu.

§ 30.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	1KS Tereny parkingów i obsługi komunikacji – parkingi jednopoziomowe.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2	Wjazdy na teren parkingu – wg oznaczeń na rysunku planu. Powierzchnia zieleni – min. 20% terenu otwartego. Kształtowanie zieleni wg jednej z zasad: w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu parkingu i terenów mieszkaniowych oraz usług publicznych, w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym. Szpalery drzew należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3	Dopuszcza się lokalizację: ogrodzenia parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami, pawilonu portierni i sanitariatów o powierzchni do 20m ² , myjni samochodowej jedno stanowiskowej, osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.
---	----------	--

§ 31.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	2KS Tereny parkingów i obsługi komunikacji – parkingi jedno i wielopoziomowe.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2	Wjazdy na teren parkingu – wg oznaczeń na rysunku planu. Powierzchnia zieleni, na terenach otwartych, – min. 20% terenu. Kształtowanie zieleni w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu parkingu i terenów mieszkaniowych oraz usług publicznych, Szpalery drzew należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3	Dopuszcza się lokalizację: parkingu wielopoziomowego do 4 poziomów nad terenem z możliwością wbudowania w parterze urządzeń obsługi samochodów i usług komercyjnych, ogrodzenia parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami, pawilonu portierni i sanitariatów o powierzchni do 20m ² , myjni samochodowej jedno stanowiskowej, osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja parkingu wielopoziomowego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz obowiązujących powszechnie przepisów technicznych.

§ 32.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	3KS Tereny parkingów i obsługi komunikacji – stacja paliw.
		Treść ustaleń:
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	Adaptacja istniejących obiektów i zagospodarowania z uporządkowaniem wjazdów i powiązań z terenami sąsiednimi. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów przy zachowaniu skali istniejących obiektów i przepisów ochrony środowiska.

§ 33.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	4KS Tereny obsługi komunikacji masowej i parkingów
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna	2	Usługi komercyjne.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3	Parkingi wg ustaleń dla terenów o symbolu 2KS . Usługi wg ustaleń dla terenów o symbolu 4U .
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.		Zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących zespołów boksów garażowych.

§ 34.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1	KSg Tereny garaży.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna	2	Parkingi, w tym wielopoziomowe wg ustaleń dla 2 KS . Zieleń niska. Usługi komercyjne – wg ustaleń jak dla terenu 6U .

		Funkcje wymienione w punktach 1-3 dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów uchwały
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	3	Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących boksów garażowych, za wyjątkiem : rozbudowy zespołu garaży przy ul. Karłowicza w granicach wyznaczonego terenu dz. 57/5 AM20B, głównie na cele odtworzenia garaży przewidzianych w planie do rozbiórki przy przebudowie ciągu 2Kp, rozbudowy zespołu garaży przy ul. Wiejskiej 1-2 na cele odtworzenia garaży przewidzianych w planie do rozbiórki przy realizacji ulicy 40 KL 1/2, w granicach wyznaczonego terenu dz. 110 i 1/7 AM20A. Teren poza powierzchniami niezbędnych dojazdów i placów manewrowych zagospodarować zielenią.

Rozdział 4.

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, Kiepur, 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 Kiepur 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 8m² 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:

- kościoły, sale widowiskowe - 1m.p./20 miejsc
- biura, urzędy - 1m.p./50m² p.u.
- obiekty sportowo-rekreacyjne - 1m.p./10 użytkowników
- szkoły - 1m.p./ 10 osób personelu
- przychodnie zdrowia - 1m.p./100m² p.u.
- biblioteki, kluby - 1m.p./20 użytkowników
- obiekty handlowe - 1m.p./ 100m² 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 i pasów ruchu	Szerokość pasa ruchu	Charakterystyczne – podstawowe przekroje ulic w liniach rozgraniczających	Nazwa ulicy
1	2	3	4	5	6	7
1KWA	węzeł bezkolizyjny				<i>Adaptacja istniejącego węzła typu „PEŁNA KONICZYNA”</i>	Skrzyżowanie ulic: Ogińskiego z Jana Pawła II – Droga

2KGP	ulica główna ruchu przyspieszonego powiązanie rejonów miasta oraz otoczenia prowadzi komunikację zbiorową	od 52,0m do 59,0m	2/2	3,50m	5,0	4,5	5,0	7,0-10,5	9,0	7,0-10,5	5,0	4,5	5,0	krajowa nr 3 Jana Pawła II
					z	ch+śr	z	j	p.d	j	z	ch+śr	z	
3KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	27m	1/4	3,00m	4,5 ch+śr		12,0 -23,5 j			2,0 ch			Ogińskiego	
4KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	27m	1/4	3,00m	4,5 ch+śr		3,0 z		14,0 j		3,5 z		2,0 ch	Ogińskiego
5KG	ulica główna powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	od 23,5m do 30,0m	1/2	3,50m	2,0-3,0 ch+śr		4,5 z		7,0-14,0 j		4,5 z		4,5 ch+śr	od węzła bezkolizyjnego do skrzyżowania z projektowaną Legnicką
6KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	od 24,5m do 30,5m	1/4		4,5 ch+śr		3,0 z		12,0-18,0 j		3,0 z		2,0 ch	Różyckiego
7KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	21,5m	1/4	3,00m	4,5 ch+śr		3,0 z			12,0 j		2,0 ch		
					2,0 ch		12,0 j			3,0 z		4,5 ch+śr		
8KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	25,0m	1/4	3,00m	3,0-4,5 ch		2,5 p.p.		12,0 j		2,5 p.p.		3,0-4,5 ch	Bacewicz
9KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	32,0m	2/2	3,50m	2,5-3,0 ch		4,5 z	7,0 j	4,0 z	7,0 j	4,5 z	2,5-3,0 ch	Bacewicz	
10KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	18,5m	1/4	3,00m	2,0 ch			12,0 j				4,5 ch+śr		Kiepury
11KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	23,0m	1/2	3,50m	2,5 ch		4,5 p.p.		7,0 j	4,5 p.p.	4,5 ch-śr			Kiepury
12KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	23,0m	1/2	3,50m	2,5 ch		4,5 p.p.		7,0 j	4,5 p.p.	4,5 ch+śr			Łącznik między Sygietyńskiego a projektowaną obwodnicą do Jezowa Sudeckiego
13KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	21,0m	1/2	3,50m	2,5 ch		2,5 p.p.		7,0 j	4,5 p.p.	4,5 ch+śr			Łącznik między Sygietyńskiego a projektowaną obwodnicą do Jezowa Sudeckiego
14KG	ulica główna powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	od 22,5m do 25,0m	1/2	3,50m	4,5 ch+śr		4,5 z		7,0 j	4,5 z	2,0 ch			Projektowana obwodnica do Jezowa Sudeckiego
15KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	19,0m		3,00m	2,0 ch		2,5 p.p.		6,0 j	4,5 p.p.	2,0 z	2,0 ch		Karłowicza

16KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	20,0m		3,00m	2,0 ch	4,5 p.p.	6,0 j	2,5 p.p.	3,0 z	2,0 ch	Moniuszki
17KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	18,0m		3,00m	2,0 ch	4,0 z	6,0 j	4,0 z		2,0 ch	Łącznik między Wiejską a Ogińskiego oraz łącznik między Kiepy a Paderewskiego
18KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	od 9,0m do 10,0m		3,00m	2,0 ch		6,0 j		2,0 ch		Wiejska
19KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	23,0m		3,50m	2,0 ch	4,5 p.p.	7,0 j	4,5 p.p.		4,5 ch+śr	Sygietyńskiego
20KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	19,0m		3,50m	2,5 ch	4,5 p.p.	7,0 j	4,5 p.p.		4,5 ch	Sygietyńskiego od skrzyżowania z Kiepy
21KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	20,0m		3,00m	2,5 ch	4,5 p.p.	6,0 j	4,5 p.p.		2,5 ch	Przedłużenie Paderewskiego
22KL	ulica lokalna obsługa zespołu usługowego	16,5m		3,50m	4,5 p.p.		7,0 j	2,5 p.p.		2,5 ch	Projektowana ulica koło Supermarketu
23KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	20,0m		3,00m	2,5 ch	4,5 p.p.	6,0 j	4,5 p.p.		2,5 ch	Wilkomirskiego oraz projektowany łącznik między Paderewskiego a Rózyckiego
24KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	15,5m		3,00m	2,0 ch		4,5 p.p.	6,0 j		2,0 ch	Paderewskiego
25KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 9,5m do 10,0m			2,0 ch		5,5-6,0 j	2,0 ch			Paderewskiego, Wiosenna, Letnia, Jordana, Wiejska
26KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	8,0m		3,00m	6,0 j			2,0 ch			Karlówicza
27KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	24,0m			2,5 ch	4,0 z	4,5 p.p.	5,0-6,0 j	4,5 p.p.	2,5 ch	Kolberga
28KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 17,0 do 18,0m			2,5 z	4,5 p.p.		5,0-6,0 j	2,5 p.p.	2,5 ch	Kolberga
29KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	18,0m			2,5 ch	2,5 p.p.		6,0 j	4,5 p.p.	2,5 ch	Szymanowskiego
30KD	ulica	od 17,0 do			2,0	2,0	6,0	4,5		2,5	Szymanowskiego

	dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	18,0m			ch	z	j	p.p.	ch		
31KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	20,5m			2,0	1,5	4,5	6, 0	4,5(2,5)*- wariant	2,5	Elsnera
					ch	z	p.p.	j	p.p.	ch	
32KD, 32KL	ulica dojazdowa. i lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	16,5m			1,5	2,5	6,0	4,5	2,5	Noskowskiego	
					z	p.p.	j	p.p.	ch		
33KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	16,0m			1,5	4,5	5,5	2,5	2,0	Noskowskiego	
					z	p.p.	j	z	ch		
34KD	ulica dojazdowa obsługa zespołów garaży	od 10,0m do 12,0m			2,0	6,0	2,0	2,5	Wiejska		
					ch	j	ch	z			
35KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	17,0m			4,5	5,5	4,5	2,5	K. Trzcńskiego		
					p.p.	j	p.p.	ch			
36 KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	17,0m			2,0	2,5	5,5	4,5	2,5		
					ch	p.p.	j	p.p.	ch		
37 KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	14,0m			2,0	2,5	5,5	2,0	2,0	Projektowana	
					ch	p.p.	j	z	ch		
38 KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 10,0m do 15,0m			2,0	2,5	5,5	2,0	2,5	Projektowana przy zabudowie szeregowej	
					ch	p.p.	j	ch	z		
39KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 14,0m do 16,0m			2,0	2,0*- wariantowo szerokość pasa zieleni 3,0m	6,0	2,0*- wariantowo szerokość pasa zieleni 3,0m	2,0	Działkowicza	
					ch	z	j	z	ch		
40KL	ulica lokalna obsługa przystanku kolejowego obsługa powiązań z osiedlami	od 12,0m do 15,0m			2,5	7,0	0-3,0	2,5	Projektowana od Ogińskiego do Kiepur		
					ch	j	z	ch			
41KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	8,0m			2,0	6,0			Wiejska od Ogińskiego do Jordana		
					z	j					
42 KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	14,5m			4,5	5,5	2,5	2,0	Sięgacze od ulicy Różyckiego		
					p.p.	j	p.p.	ch			

- 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

Rozdział 5.

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 ciepłej, 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 6.

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 zielen 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 Uzdrowska 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 7.

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 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.

§ 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.

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																											
1KWA	węzeł bezkolizyjny				Adaptacja istniejącego węzła typu „PEŁNA KONICZYNA”	Skrzyżowanie ulic: Ogińskiego z Jana Pawła II – Droga krajowa nr 3																											
2KGP	ulica główna ruchu przyspieszonego powiązanie rejonów miasta oraz otoczenia prowadzi komunikację zbiorową	od 52,0m do 59,0m	2 / 2	3,50m	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5,0</td><td>4,5</td><td>5,0</td><td>7,0 – 10,5</td><td>9,0</td><td>7,0 – 10,5</td><td>5,0</td><td>4,5</td><td>5,0</td></tr><tr><td>z</td><td>ch+śr</td><td>z</td><td>j</td><td>p.d.</td><td>j</td><td>z</td><td>ch+śr</td><td>z</td></tr></table>										5,0	4,5	5,0	7,0 – 10,5	9,0	7,0 – 10,5	5,0	4,5	5,0	z	ch+śr	z	j	p.d.	j	z	ch+śr	z	Jana Pawła II
5,0	4,5	5,0	7,0 – 10,5	9,0	7,0 – 10,5	5,0	4,5	5,0																									
z	ch+śr	z	j	p.d.	j	z	ch+śr	z																									
3KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	od 18,5m do 30,0m	1 / 4	3,00m	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4,5</td><td>12,0 – 23,5</td><td>2,0</td><td></td></tr><tr><td>ch+śr</td><td>j</td><td>ch</td><td></td></tr></table>					4,5	12,0 – 23,5	2,0		ch+śr	j	ch		Ogińskiego															
4,5	12,0 – 23,5	2,0																															
ch+śr	j	ch																															
4KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	27m	1 / 4	3,00m	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4,5</td><td>3,0</td><td>14,0</td><td>3,5</td><td>2,0</td></tr><tr><td>ch+śr</td><td>z</td><td>j</td><td>z</td><td>ch</td></tr></table>						4,5	3,0	14,0	3,5	2,0	ch+śr	z	j	z	ch	Ogińskiego												
4,5	3,0	14,0	3,5	2,0																													
ch+śr	z	j	z	ch																													

1	2	3	4	5	6						7
10KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	18,5m	1 / 4	3,00m							Kiepury
						2,0		12,0		4,5	
						ch		j		ch+śr	
11KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	23,0m	1 / 2	3,50m							Kiepury
						2,5	4,5	7,0	4,5	4,5	
						ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr	
12KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	23,0m	1 / 2	3,50m							Łącznik między Sygietyńskiego a projektowaną obwodnicą do Jeżowa Sudeckiego
						2,5	4,5	7,0	4,5	4,5	
						ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr	
13KZ	ulica zbiorcza powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	21,0m	1 / 2	3,50m							Łącznik między Sygietyńskiego a projektowaną obwodnicą do Jeżowa Sudeckiego
						2,5	2,5	7,0	4,5	4,5	
						ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr	
14KG	ulica główna powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową	od 22,5m do 25,0m	1 / 2	3,50m							Projektowana obwodnica do Jeżowa Sudeckiego
						4,5	4,5	7,0	4,5	2,0	
						ch+śr	z	j	z	ch	
15KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	19,0m		3,00m							Karłowicza
						2,0	2,5	6,0	4,5	2,0	2,0
						ch	p.p.	j	p.p.	z	ch

1	2	3	4	5	6						7
16KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	20,0m		3,00m							Moniuszki
					2,0	4,5	6,0	2,5	3,0	2,0	
					ch	p.p.	j	p.p.	z	ch	
17KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	18,0m		3,00m							Łącznik między Wiejską a Ogińskiego oraz łącznik między Kiepurą a Paderewskiego
					2,0	4,0	6,0	4,0	2,0		
					ch	z	j	z	ch		
18KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	od 9,0m do 10,0m		3,00m							Wiejska
					2,0		6,0		2,0		
					ch		j		ch		
					2,0		6,0		2,0		
					ch		j		z		
19KL	ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	23,0m		3,50m							Sygietyńskiego
					2,5	4,5	7,0	4,5	4,5		
					ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr		
20KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla	19,0m		3,50m							Sygietyńskiego od skrzyżowania z Kiepurą
					2,5	2,5	7,0	4,5	2,5		
					ch	p.p.	j	p.p.	ch		

1	2	3	4	5	6					7
21KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	20,0m		3,00m						Przedłużenie Paderewskiego
						2,5	4,5	6,0	4,5	2,5
						ch	p.p.	j	p.p.	ch
22KL	ulica lokalna obsługa zespołu usługowego	16,5m		3,50m						Projektowana ulica koło Supermarketu
						4,5	7,0	2,5	2,5	
						p.p.	j	p.p.	ch	
23KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	20,0m		3,00m						Wiłkomirskiego oraz projektowany łącznik między Paderewskiego a Różyckiego
						2,5	4,5	6,0	4,5	2,5
						ch	p.p.	j	p.p.	ch
24KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	15,5m		3,00m						Paderewskiego
						2,0	4,5	6,0	2,0	
						ch	p.p.	j	ch	
25KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 9,5m do 10,0m								Paderewskiego, Wiosenna, Letnia, Jordana, Wiejska
						2,0	5,5 – 6,0	2,0		
						ch	j	ch		
26KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	8,0m		3,00m						Karłowicza
						6,0	2,0			
						j	ch			

1	2	3	4	5	6					7
34KD	ulica dojazdowa obsługa zespołów garaży	od 10,0m do 12,0m								Wiejska
						2,0	6,0	2,0	2,5	
						ch	j	ch	z	
35KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	17,0m								K. Trzcńskiego
						4,5	5,5	4,5	2,5	
						p.p.	j	p.p.	ch	
36KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	17,0m								
						2,0	2,5	5,5	4,5	2,5
						ch	p.p.	j	p.p.	ch
37KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	14,0m								Projektowana
						2,0	2,5	5,5	2,0	2,0
						ch	p.p.	j	z	ch
38KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 10,0m do 15,0m								Projektowana przy zabudowie szeregowej
						2,0	2,5	5,5	2,0	2,5
						ch	p.p.	j	ch	z
39KD	ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy	od 14,0m do 16,0m								* - wariantowo szerokość pasa zieleni 3,0m
						2,0	2,0*	6,0	2,0*	2,0
						ch	z	j	z	ch
40KL	ulica lokalna obsługa przystanku kolejowego obsługa powiązań z osiedlami	od 12,0m do 15,0m								Projektowana od Ogińskiego do Kiepyry
						2,5	7,0	0-3,0	2,5	
						ch	j	z	ch	

