

Uchwała Nr 119/XII/2003
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 16 września 2003 r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ul. Objazdowej w Jeleniej Górze

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami)

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Objazdowej w Jeleniej Górze.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000,
- 2) załącznik nr 2 - wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem,
- 3) załącznik nr 3 – wykaz działalności gospodarczych dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) zasad podziału terenu na działki budowlane,
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Objazdowej w Jeleniej Górze,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 5) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 6) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
- 8) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających, służące realizacji zadań wspólnoty samorządowej lub państwa,
- 9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
- 10) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
- 11) **obiekty do zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi wymaganiami przestrzennymi,
- 12) **obiekty do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygcji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach.
- 15) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w widoku od strony linii zabudowy,
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w linii zabudowy (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do okapu dachu,

- 17) **orientacyjnej granicy terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią** - należy przez to rozumieć granicę, która winna być docelowo zastąpiona granicą wyznaczoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o przepisy szczególne. Do czasu wydania w/w decyzji tereny te podlegają restrykcjom przepisów szczególnych odnoszących się do terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym obowiązujące linie rozgraniczające tereny publiczne,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym orientacyjne linie rozgraniczające tereny publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami urbanistycznymi,
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic,
- 5) wymagania dotyczące lokalizacji i wymagań technicznych dla włączeń i skrzyżowań z ulicami zbiorczymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust 4,
- 6) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy oraz wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy, w tym obowiązujące linie zabudowy,
- 7) granice podziałów parcelacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1 oraz ust.2 niniejszej uchwały,
- 8) ustalenia w zakresie przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej,
- 9) granica opracowania.

2. Następujące oznaczenia w rysunku planu mają charakter informacyjny, a wiążące są dla nich (w zakresie zasięgu oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów) niezależne od planu przepisy szczególne bądź decyzje administracyjne:

- 1) orientacyjne granice strefy ograniczonego użytkowania związanej z liniami elektroenergetycznymi 220kV i 110kV,
- 2) strefa wyznaczona przez odległości podstawowe od istniejącego, wskazanego do likwidacji (przełożenia) odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefa kontrolowana ustalona dla projektowanego odcinka gazociągu,
- 3) orientacyjne granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **M/U** plan wprowadza następujące ustalenia szczególne:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	- przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo, - przeznaczenie uzupełniające - usługi wg specyfikacji

przeznaczenie terenu	<p>stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział funkcji uzupełniającej, jeżeli ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, - max. 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji,
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,	<ul style="list-style-type: none"> - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 5m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych, - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - realizacji ustaleń planu w sąsiedztwie istniejącego, wskazanego do przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia (w pasach szerokości 25m po obu stronach osi) wymaga uprzedniego wyłączenia gazociągu z użytkowania, - zagospodarowania terenu położonego w strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - dla nowo realizowanej zabudowy ustala się poziom posadowienia parterów - maksimum 1,2m powyżej średniej rzędnej terenu w obrębie działki, - ze względu na usytuowanie obszaru w zasięgu zalewu wody $Q_{1\%}$ (wody stuletniej) nowo realizowane obiekty należy projektować z uwzględnieniem w/w ryzyka, - zachowanie funkcji związanych ze stałym pobytym ludzi w budynku nr 3 przy ul. Gminnej jest możliwe o ile z pomiarów pola elektromagnetycznego, którego źródłem jest linia elektroenergetyczna 220kV, wyniknie iż w miejscu największego zbliżenia budynku do tej linii nie jest przekroczony poziom 1kV/m.
zasady podziału terenu na działki budowlane	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg linii parcelacyjnych określa rysunek planu, - dopuszcza się dokonywanie innych niż określone w rysunku planu podziałów terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, - odprowadzanie ścieków sanitarnych - do systemu ogólnomiejskiego poprzez istniejący magistralny kolektor sanitarny biegnący w ul. Ludowej - Gminnej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - ze względów akustycznych tereny M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami w myśl art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska, - ogrzewanie budynków należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U wprowadza się następujące ustalenia:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	usługi - według specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż terenu M/U może ulec przesunięciu w zakresie 5m, - linie rozgraniczające biegnące wzdłuż elementów publicznego układu komunikacyjnego mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia ciągów komunikacyjnych poniżej progów określonych na rysunku planu.
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dla realizowanej w obrębie działki zabudowy określa rysunek planu, - w obrębie działki wymaga się zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 mp/25m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, - ze względu na usytuowanie obszaru w zasięgu zalewu wody Q_{1%} (wody stuletniej) noworealizowane obiekty należy projektować z uwzględnieniem w/w ryzyka,

zasady podziału terenu na działki budowlane	dopuszcza się podział terenu na max. 2 samodzielne działki, które mogą różnić się powierzchnią w zakresie do 15%
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	ustala się: - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, - odprowadzanie ścieków sanitarnych - do systemu ogólnomiejskiego poprzez istniejący magistralny kolektor sanitarny biegnący w ul. Ludowej - Gminnej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu.
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- wszelka uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie działki nie może wykraczać poza jej granice, - tereny U nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **M/U,DG** wprowadza się następujące ustalenia:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	- przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo, - przeznaczenie uzupełniające: - usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, - działalność gospodarcza wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - udział funkcji uzupełniającej, jeżeli ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, - max. 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji,
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) 5m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,

<p>lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - dla nowo realizowanej zabudowy ustala się poziom posadowienia parterów - maksimum 1,2m powyżej średniej rzędnej terenu w obrębie działki, ze względu na usytuowanie obszaru w zasięgu zalewu wody Q₁% (wody stuletniej) nowo realizowane obiekty należy projektować z uwzględnieniem w/w ryzyka,
<p>zasady podziału terenu na działki budowlane</p>	<p>podział terenu jest dopuszczalny wyłącznie pod warunkiem zapewnienia możliwości wykorzystania działek powstałych w wyniku podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy spełnieniu w obrębie każdej z działek wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,</p>
<p>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, - odprowadzanie ścieków sanitarnych - do systemu ogólnomiejskiego poprzez istniejący magistralny kolektor sanitarny biegnący w ul. Ludowej - Gminnej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu.
<p>szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wszelka uciążliwość wynikająca z działalności usługowej bądź gospodarczej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może wykroczać poza ich granice, - wyklucza się składowanie i przechowywanie produktów oraz odpadów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych mogących grozić skażeniem wód rzeki Kamiennej w wypadku wystąpienia powodzi, - o ile ustalenia adresowane niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, tereny M/U,DG kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami w myśl art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska, - ogrzewanie budynków należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem Z_N wprowadza się następujące ustalenia:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	zielen niska
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	orientacyjne linie rozgraniczające tereny zieleni niskiej mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) na obszarach narażonych na bezpośrednie zagrożenie powodzią - stosownie do ostatecznego przebiegu granicy tych obszarów ustalonej we właściwej decyzji administracyjnej, b) na obszarach pozostałych: - 5m w kierunku terenów M/U, - bez ograniczeń w celu poszerzenia elementów układu komunikacji publicznej.
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	- ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - zagospodarowanie terenów winno respektować, stosownie do położenia, przepisy szczególne regulujące zasady użytkowania terenów położonych: a) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, b) w sąsiedztwie linii kolejowych, c) pod liniami elektroenergetycznymi, d) w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
zasady podziału terenu na działki budowlane	nie określa się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem, na warunkach określonych przepisami szczególnymi
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- nie ustala się, - tereny Z_N nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska

5. Dla wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	wody otwarte

przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie wynikającym z prac regulacyjnych, prowadzonych na podstawie odrębnego opracowania branżowego.
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	dopuszcza się instalowanie urządzeń służących gospodarce wodnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
zasady podziału terenu na działki budowlane	nie ustala się,
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	nie ustala się
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, - tereny W nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska.

6. Dla projektowanych ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kz** wprowadza się następujące ustalenia szczególne:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	- ulice zbiorcze, o przekroju jednojezdniowym,
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	- linie rozgraniczające projektowane ulice zbiorcze wraz urządzeniami pomocniczymi oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone tymi liniami są terenami publicznymi w myśl ustaleń zawartych w § 2. pkt 8. - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w ramach realizacji planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulic: a) Objazdowej na poziomie min. 25m, b) Wojewódzkiej na poziomie min. 20m.
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	- na odcinku ul. Objazdowej położonym pomiędzy skrzyżowaniem z ulicą Wojewódzką a ul. Ludową i Gminną ustala się lokalizację przystanków komunikacji publicznej. Przy wiatach przystankowych dopuszcza się lokalizację zespolonych z nimi kiosków o powierzchni do 7m ² , - miejsca i kategorie skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu, - dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy ulicy oraz pod warunkiem iż przyjęte rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania, - w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,
zasady podziału terenu na działki budowlane	nie ustala się

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	<ul style="list-style-type: none"> - kanalizacja deszczowa projektowana wzdłuż ulic winna być zaprojektowana w sposób uwzględniający przejście wód opadowych z rowu biegnącego wzdłuż obecnego śladu ulicy Objazdowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A. - do zachowania przeznaczają się istniejący magistralny kolektor sanitarny przecinający projektowaną ulicę, - pozostałe sieci o charakterze lokalnym mogą ulec przebudowie w ramach realizacji inwestycji w zakresie uzgodnionym pomiędzy gestorami tych sieci, - umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z ulicami jest dopuszczalne w zakresie określonym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	<ul style="list-style-type: none"> - system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - do zachowania przeznaczają się istniejącą zielenią wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, - w miejscach przejść przez tereny zagrożone powodzią oraz w miejscu przeprawy mostowej przez rzekę Kamienną wymaga się zastosowania rozwiązań technicznych, które nie pogorszą warunków przepływu wód powodziowych, - tereny KZ nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

7. Dla ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K_D** wprowadza się następujące ustalenia szczególne:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	ulica dojazdowa, stanowiąca odcinek ul. Ludowej, przeznaczona do modernizacji.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające ulicę wraz urządzeniami pomocniczymi oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone tymi liniami są terenami publicznymi w myśl ustaleń zawartych w § 2. pkt 8. - orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec przesunięciu w wyniku ewentualnych korekt przebiegu drogi o ile ich potrzeba wyniknie z dokumentacji technicznej i pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 10,00m.

<p>lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,</p>	<p>- ustala się następujące wymagania dla przekroju ulicy dojazdowej:</p> <p>a) jezdnia dwupasowa o szerokości pasa minimum 2,25m,</p> <p>b) wyodrębniony ciąg pieszo - rowerowy o szerokości zgodnej z wymaganiami przepisów szczególnych,</p> <p>c) parkingi przyuliczne w dostosowaniu do potrzeb i warunków lokalizacyjnych,</p> <p>- w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,</p>
<p>zasady podziału terenu na działki budowlane</p>	<p>nie ustala się</p>
<p>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,</p>	<p>- zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód deszczowych należy rozwiązać w oparciu o wymagania gestorów sieci,</p> <p>- w obrębie ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.</p>
<p>szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.</p>	<p>- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, akceptowany przez obowiązujące przepisy szczególne,</p> <p>- tereny K_D nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.</p>

8. Dla ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K_{p-j} ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<p>przeznaczenie terenu</p>	<p>ciągi pieszo - jezdne</p>
<p>przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania</p>	<p>- linie rozgraniczające ciągi pieszo-jezdne wraz urządzeniami pomocniczymi oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone tymi liniami są terenami publicznymi, przy czym stosownie do ustaleń zawartych na rysunku planu publicznych charakter części z nich może ulec zmianie na nie publiczny, pod warunkiem zgodnej woli użytkowników terenów przyległych,</p> <p>- orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec przesunięciu w zakresie ustalonym przepisami szczególnymi.</p>
<p>lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,</p>	<p>- w wypadku utrzymania publicznego charakteru ciągów pieszo - jezdnych, plan ustala tworzenie w ich obrębie stref ruchu uspokojonego.</p>

zasady podziału terenu na działki budowlane	nie ustala się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	- istniejące, sieci infrastruktury technicznej prowadzone w obrębie ciągów pieszo - jezdnych przeznaczone są do zachowania, z prawem modernizacji w stopniu niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obszaru,
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, akceptowany przez obowiązujące przepisy szczególne, - tereny K_p-j nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa ochrony środowiska.

9. Dla ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K_p ustala się:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu	ciągi piesze
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	- linie rozgraniczające ciągi piesze wraz urządzeniami pomocniczymi oznaczono na rysunku planu. Tereny wydzielone tymi liniami są terenami publicznymi, przy czym stosownie do ustaleń zawartych na rysunku planu publicznych charakter części z nich może ulec zmianie na nie publiczny, pod warunkiem zgodnej woli użytkowników terenów przyległych, - w wypadku zachowania publicznego charakteru ciągów pieszych orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w dowolnym kierunku pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości tych ciągów na poziomie 3,00m.
przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania	warunkiem zachowania minimalnej szerokości tych ciągów na poziomie 3,00m.
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenów,	nie ustala się
zasady podziału terenu na działki budowlane	nie ustala się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,	- istniejące, sieci infrastruktury technicznej prowadzone w obrębie ciągów pieszych przeznaczone są do zachowania, z prawem modernizacji w stopniu niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obszaru,
szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- system odprowadzania wód deszczowych należy rozwiązać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, akceptowany przez obowiązujące przepisy szczególne.

szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.	- tereny K _p nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska
--	--

10. Dla magistralnych sieci infrastruktury technicznej biegnących przez obszar objęty planem ustala się:

- 1) istniejące sieci elektroenergetyczne 220 oraz 110 kV oraz zbiorczy kolektor sanitarny przeznaczone są do zachowania,
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia przeznaczony jest do przełożenia na warunkach określonych przez jego właściciela. Docelowy przebieg gazociągu określa rysunek planu. Przebieg ten może być skorygowany w zakresie nie wywołującym zmian w ustaleniach przestrzennych planu. Strefę wyznaczoną przez odległości podstawowe od istniejącego odcinka gazociągu traktuje się jako ustalenie obowiązujące dla obiektów mieszkalnych bądź usługowych, do czasu jego wyłączenia z użytkowania.
- 3) wyznaczone w rysunku planu orientacyjne granice obszarów ograniczonego użytkowania winny zostać docelowo skorygowane w oparciu o odrębną decyzję administracyjną,
- 4) szerokość strefy kontrolowanej wyznaczonej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz sposób jej zagospodarowania może ulegać modyfikacjom wynikającym z ewentualnych zmian przepisów szczególnych i branżowych.

USTALENIA ADRESOWANE:

§ 5.

Wprowadza się następujące ustalenia adresowane:

symbol terenu objętego ustaleniami adresowanymi:	ustalenia adresowane:
1	orientacyjna linia rozgraniczająca teren 1M/U biegnąca wzdłuż terenów oznaczonych symbolem Z _N może ulec przesunięciu stosownie do granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego w planie ochrony przeciwpowodziowej w regionie wodnym i wydanej na jego podstawie decyzji administracyjnej. Do czasu opracowania w/w planu ustala się korzystanie z nieruchomości położonych w obrębie omawianego terenu w sposób dotychczasowy - z zachowaniem istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów. Po ustaleniu ostatecznego przebiegu linii rozgraniczającej od strony rzeki Kamiennej (w wyniku w/w procedur) na terenie M/U dopuszcza się działania określone w § 4 ust.1 niniejszej uchwały.
2	Dopuszcza się zastąpienie funkcji mieszkaniowej usługami bądź działalnością gospodarczą wg specyfikacji stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

2	W wypadku całkowitej likwidacji funkcji mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem 2M/U, DG przestają obowiązywać wymagania w zakresie ich ochrony akustycznej.
---	---

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 6.

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

§ 7.

W części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry uchwalonego uchwałą nr XXII/181/ 91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991r. (Dz. U. województwa jeleniogórskiego Nr 8, poz.71 z dnia 06. kwietnia 1991r.) z późn. zmianami,
- 2) ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wojewódzkiej w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą Nr XXVI/248/92 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 30. kwietnia 1992r. (Dz. U. województwa jeleniogórskiego Nr 13, poz. 139 z dn. 09..06.1992r.).

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 9.

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

Wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem.

symbol i kategoria funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa
U - USŁUGI	G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego:	50	50.1 50.3 50.4 50.5	50.10 50.30	50.10.B, 50.30.B,
		52	52.1-7		
	H: hotele i restauracje	55			
	I: transport, gospodarka magazynowa	63	63.3 63.4		
		64			
	J: pośrednictwo finansowe	65 66 67			
	K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	70 71 72 73 74			
	L: administracja publiczna	75			
	M: edukacja	80.00			
	N: ochrona zdrowia i opieka społeczna	85.00			
	O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	91 92 93			
	Q: organizacje i zespoły eksterytorialne	99			

Wykaz działalności gospodarczych dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem:

symbol i kate. funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa
DG – DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	A: rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	01	01.4	01.41 01.42	01.41.B, 01.42.Z
	D: przetwórstwo przemysłowe	15	15.3 15.5 15.8	15.81 15.82 15.84 15.85 15.86 15.87 15.88 15.89	15.82.Z 15.84.Z 15.85.Z 15.86.Z 15.87.Z 15.88.Z 15.89.Z
		17	15.9 17.3-7		
		18	18.1-2		
		19	19.2-3		
		20	20.3-5		
		21	21.2		
		22	22.1-3		
		25	25.1	25.12	25.12.Z
		26	26.2		
		28	28.3 28.4-7	28.30	28.30.B
		30			
		31	31.1 31.2 31.3 31.5 31.6		
		32			
		33			
		34	34.3		
		36			

G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego	50	50.2		
		50.3	50.30	50.30.A
		51.2	51.21	
			51.22	
			51.24	
			51.25	
		51.3		
		51.4		
		51.5	51.52	
			51.53	
			51.54	
			51.56	
		51.6		
		51.7		

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY OBJAZDOWEJ W JELENIEJ GÓRZE

Niniejszy plan został uchwalony

Uchwałą Nr 119/XII/2003

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 16 września 2003 r.

i opublikowany w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego

Nr 4, poz. 41 z dnia 07 stycznia 2004r.