

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

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

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

Rozdział I
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze obejmujący obszar planistyczny Zabobrze IV.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000.
3. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w §2 ust.1 i 2.
4. Plan ustala:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
 - 2) tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - 3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - 4) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - 6) tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 7) tereny wydzielonych ciągów pieszo–rowerowych i pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**,
 - 8) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **K** i symbolem klasyfikacji technicznej: **KG1/2** – jako ulica główna,
 - 9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
 - 10) tereny rolne – grunty orne i użytki zielone – oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 pkt. 3 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe określające tereny o zróżnicowanych ustaleniach szczegółowych.

§2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) granica obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
 - 4) oznaczenia funkcji podstawowej terenu i numery ustaleń szczegółowych w zakresie funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
 - 5) oznaczenie klasy technicznej ulicy;
 - 6) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
 - a) obiekty istniejące - podstawowe, do adaptacji,
 - b) linie zabudowy budynków projektowanych - nieprzekraczalne,
 - c) obowiązująca wysokość zabudowy – określona liczbą kondygnacji,
 - d) kompozycyjne układy zieleni, szpalery,
 - e) zjazdy istniejące - adaptowane,
 - f) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - g) linia energetyczna 110 kV,
 - h) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - i) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od linii 110 kV,
 - j) granice strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią propozycje rozwiązań i są ustaleniami nie obowiązującymi:
 - 1) podziały na działki - proponowane,
 - 2) wloty ulic wewnętrznych oraz dojazdów do parkingów
 - 3) przystanek autobusowy komunikacji miejskiej,
 - 4) wloty dróg wewnętrznych.
3. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu, w następującym zakresie:
do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic;
do 10 m – w pozostałych przypadkach.
4. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte są w Rozdziale III i w Rozdziale IV §15.

§3

Ilekoć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny: Zabobrze IV;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji podstawowej, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
 - oświatę,
 - opiekę społeczną,
 - ochronę zdrowia,
 - działalność społeczno-kulturalną,
 - rekreację i wypoczynek,
 - administrację publiczną,
 - działalność kościołów;

- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
- administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości),
 - handel detaliczny,
 - usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
 - usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów z zastrzeżeniem określonym w §6,
 - usługi turystyki,
 - gastronomię,
 - usługi pocztowe i łączności,
 - usługi informatyczne,
 - usługi badawczo-rozwojowe – np. park technologii i nauki,
 - usługi edukacyjne,
 - usługi ochrony zdrowia,
 - usługi kultury i rozrywki i informacji związane z wykorzystaniem nośników elektronicznych,
 - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w obrębie działki (terenu) do powierzchni tej działki (terenu);
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji budynku (fasady), ukształtowanej w sposób ciągły lub z uskokami w głąb działki, na warunkach ustalonych w planie, z dopuszczalnym wysunięciem o 3,0m od elewacji w kierunku ulicy zadaszeń, przedsiionków wejściowych, wykuszy i wbudowanych garaży;
- 9) **osiedlowych urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia obsługujące wyłącznie obszar lub część obszaru planów Zabobrza I, II i III oraz Zabobrza IV,
- 10) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział II

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

§4

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
 - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
 - 3) na terenach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów istniejących, określonych jako „podstawowych do adaptacji”, lub ich odbudowę, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z warunkami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonymi w planie.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację następujących tymczasowych obiektów:
 - 1) kiosków, o których mowa w §13 ust.7;
 - 2) związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości;
4. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych komercyjnych wyłącznie na budynkach, przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej.
5. Na działkach usług komercyjnych mogą być lokalizowane wolnostojące plansze reklamowe i informacyjne dotyczące przedmiotu działalności na danej działce.
6. Istniejące plansze reklamowe nie odpowiadające wymogom ust. 5 podlegają rozbiórce po terminie dzierżawy określonym w istniejących umowach.

Rozdział III

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

§5

		M Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
Funkcja dopuszczalna.	2.	<p>1) Usługi publiczne.</p> <p>2) Usługi komercyjne o charakterze usług podstawowych, obejmujące handel detaliczny, gastronomię, usługi pocztowe i łączności.</p> <p>Usługi w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali usługowych oraz w formie odrębnych obiektów, na całym terenie nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<p>1) Linia zabudowy: wg ustaleń rysunku planu.</p> <p>2) Wskaźnik zabudowy: 0,10 – 0,15.</p> <p>3) Wskaźniki intensywności zabudowy: 0,20 – 0,35.</p> <p>4) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych: 3, w tym 1 w poddaszu użytkowym.</p> <p>5) Dachy: strome o spadku połaci od 35° do 50°.</p> <p>6) Ilość miejsc postojowych lub garażowych – wg wskaźników określonych w §14.</p> <p>7) Minimalna powierzchnia zieleni: 30% terenu.</p> <p>8) Przebiegi ulic wewnętrznych i ciągów pieszych – należy prowadzić z uwzględnieniem wlotów określonych na rysunku planu.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	<p>1) Zespoły miejsc postojowych realizować wyłącznie w formie parkingów zielonych, z zachowaniem zasady rozdzielania zadrzewieniem co najmniej sześciu stanowisk parkingowych.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) parkingów p[odziemnych dostępnych z ulic podziemnych</p> <p>b) urządzeń techniczno – gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,</p> <p>c) ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych.</p>
Zasady i warunki podziału na działki budowlane.	5.	Dopuszcza się dokonania wtórnych podziałów na działki, pod warunkiem zapewnienia – zgodnie z przepisami szczególnymi i przepisami niniejszej uchwały – niezbędnych dla wydzielonej działki terenów zieleni przydomowej i rekreacji, miejsc czasowego gromadzenia odpadów i nieczystości i placów gospodarczych oraz miejsc postojowych.

		1U – 2U Tereny usług komercyjnych – projektowane na terenach nie zainwestowanych.					
Funkcja dopuszczalna.	2.	Usługi publiczne – zajmujące maksymalnie 30% p.u. obiektów usytuowanych na terenie.					
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.					
		2) Wskaźnik zabudowy:	<table><tr><td>2U</td><td>1U</td></tr><tr><td>0,35 – 0,45</td><td>0,2 – 0,5</td></tr></table>	2U	1U	0,35 – 0,45	0,2 – 0,5
2U	1U						
0,35 – 0,45	0,2 – 0,5						
		3) Wskaźnik intensywności zabudowy:	<table><tr><td>2U</td><td>1U</td></tr><tr><td>0,85 – 1,1</td><td>0,4 – 0,9</td></tr></table>	2U	1U	0,85 – 1,1	0,4 – 0,9
2U	1U						
0,85 – 1,1	0,4 – 0,9						
		4) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych:					
		na terenie 1U – wg ustaleń na rysunku planu,					
		na terenie 2U – 3, w tym 1 w poddaszu użytkowym.					
		5) Dachy:					
		6) na terenie 1U – płaskie,					
		7) na terenie 2U - strome o symetrycznym układzie kalenicy, spadek połaci od 35° do 50°.					
		8) Ilość miejsc postojowych – wg wskaźników określonych w §14.					
		9) Minimalna powierzchnia zieleni: 15% działki.					
		10) Układ zieleni wysokiej ukształtować wg ustaleń rysunku planu.					
Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	4.	1) Dopuszcza się lokalizację:					
		a) urządzeń techniczno - gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,					
		b) ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych.					
		2) Na terenie 2U wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw.					
		3) Dopuszcza się inne pokrycie i uformowanie dachu jako piątej elewacji oraz kondygnacji podziemnych na wniosek zainteresowanego. O dopuszczeniu rozstrzyga Prezydent Miasta, na podstawie przedprojektowego opracowania architektonicznego. Wykonanie opracowania nie jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na lokalizację a jedynie materiałem służącym do określenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.					
		4) W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.					
Zasady podziału na działki budowlane.	5.	1. Dopuszcza się podziały terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha przy spełnieniu przepisów szczególnych w zakresie technicznej lokalizacji zabudowy i zagospodarowania działek oraz przepisów niniejszej uchwały.					
		2. Postulowany podział na działki przedstawia rysunek planu.					

§7

		US Tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia zieleni: 40% terenu. 2) Terenowe urządzenia sportu i rekreacji mogą zająć maksymalnie 50% terenu. 3) Obiekty kubaturowe wyłącznie na cele gospodarczo-sanitarne, związane z obsługą terenu i funkcji, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m². 4) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych: 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu użytkowym. 5) Ilość miejsc postojowych – wg wskaźników określonych w §14 6) Minimalna szerokość zieleni izolacyjnej od ulic KZ – 10 m.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.

§8

		ZP Tereny zieleni parkowej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Na terenie parku można lokalizować: <ol style="list-style-type: none"> a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji. b) obiekty kubaturowe wyłącznie jako usługowe, przeznaczone na cele gastronomiczne i gospodarczo-sanitarne związane z obsługą urządzeń sportu i rekreacji oraz obsługą gospodarczą parku i zieleni – zlokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi, c) urządzenia techniczno-gospodarcze, w tym infrastruktury technicznej dla obsługi terenu, 2) Maksymalna wysokość zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych: 2, w tym 1 w poddaszu użytkowym. 3) Zieleń należy kształtować poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) układy krajobrazowe nawiązujące do naturalnych istniejących układów, zespołów leśnych i zespołów powstających spontanicznie, b) układy pasmowe składające się dwóch i więcej rzędów drzew na obrzeżu założenia lub w sąsiedztwie terenów lokalizacji obiektów dopuszczalnych do lokalizacji. 4) Ciągi pieszce i wejścia zlokalizować w nawiązaniu do projektowanego w sąsiedztwie parku przebiegu ciągów pieszych i pieszco-rowerowych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury oraz systemu odwodnienia terenu i ochrony osiedla Zabobrze przed napływem wód opadowych. 2) W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.
---	----	---

§9

		<p style="text-align: center;">ZI Tereny zieleni izolacyjnej.</p>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	1) Zieleń należy kształtować poprzez: a) układy pasmowe, składające się dwóch lub więcej rzędów drzew i krzewów, b) roślinność urządzoną planowo, o zróżnicowanej wysokości, powierzchni liści i przekroju oraz zmiennych właściwościach w różnych porach roku. 2) Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych. Wzdłuż ciągów pieszych należy przewidzieć zielen szpalerową.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia i linii 110 kV, zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

§10

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

		<p style="text-align: center;">RP</p> <p style="text-align: center;">Tereny rolne o przewadze gruntów ornych.</p>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz układ ciągów pieszych i rowerowych. 2) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz rodzaju użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej. 3) Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i urządzeń (budowli) służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno spożywczemu, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. 2) W obszarze wyznaczonym granicą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia zasady zagospodarowania terenu określić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem gazowniczym.

		<p style="text-align: center;">RL</p> <p style="text-align: center;">Tereny lasów.</p> <p style="text-align: center;">Lasy ochronne - masowego wypoczynku</p>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zasady zagospodarowania dla celów turystycznych i wypoczynku określają przepisy szczególne. 2) Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

Rozdział IV
Zasady kształtowania układu komunikacyjnego
i lokalizacji miejsc postojowych.

§13

1. Klasyfikacje, funkcje, przekroje poprzeczne i linie rozgraniczające ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Docelowy układ ulic tworzą:
 - 1) ulica główna **KG 1/2**,
 - 2) ulice wewnętrzne o parametrach ulic dojazdowych w rozumieniu obowiązujących przepisów technicznych.
3. W granicach ciągów pieszych (Kp) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią i małą architekturą oraz prowadzenie ścieżek rowerowych, nie ograniczające bezpieczeństwa ruchu.
4. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. W ciągach dróg i ulic należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:
 - 1) przy budowie ulicy **KG** należy wydzielać pasy zieleni wg ustaleń §15,
 - 2) w ciągach miejsc postojowych wzdłuż ulic wewnętrznych – dojazdowych należy wprowadzić grupy zieleni na każde 6 stanowisk postojowych,
6. W obrębie linii rozgraniczających ulicy KG dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu:
 - 1) związanych z obsługą ruchu,
 - 2) kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej $\sim 8\text{m}^2$, tylko w powiązaniu z obiektami obsługi ruchu,
 - 3) małej architektury.
7. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
8. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 18.

§14

1. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1,2 mp/1 mieszkanie,
 - 2) na terenach usług komercyjnych:

a) obiekty handlowe	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/50\text{m}^2\text{ p.u.}$
b) restauracje, kawiarnie	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/10\text{ miejsc konsumpcyjnych}$
c) sale widowiskowe, kluby	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/20\text{ miejsc}$
d) biura, urzędy	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/50\text{m}^2\text{ p.u.}$
e) hotele	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/5\text{ łóżek,}$
f) obiekty sportowo – rekreacyjne	$\Rightarrow 1\text{m.p.}/10\text{ użytkowników.}$

§15

Podstawowy przekrój poprzeczny ulicy **KG** określa załączony schemat.

Oznaczenie na rysunku	Klasa i funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających	Liczba jezdni Liczba pasów ruchu	Szerokość pasa ruchu	Nazwa ulicy
KG1/ 2	<ul style="list-style-type: none"> ulica główna powiązanie osiedli prowadzi komunikację zbiorową 	od 22,5m do 25,0m	1 / 2	3,50m	Nowy odcinek ulicy ul. Legnickiej (droga woj. Jelenia Góra – Złotoryja)
Charakterystyczny podstawowy przekrój ulicy w liniach rozgraniczających					
					OZNACZENIA: j – jezdnia ch – chodnik z – zielen śr – ścieżka rowerowa
4,5	4,5	7,0	4,5	2,0-4,5	
ch+śr	z	j	z	ch	

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§16

Ustala się:

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

§17

1. Zakłada się zasilenie Zabobrza IV w wodę w opraciu o przebudowywany system zaopatrzenia w wodę Jeleniej Góry. Ustala się dwustronne zasilanie obszaru planu w energię elektryczną liniami 20kV z istniejących GPZ 110/20kV zlokalizowanych przy ulicach Działkowicza oraz przy ul. Hallera.
2. Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem systemem kanalizacji rozdzielczej.
3. Na obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z rozwiązań indywidualnych zapewniających co najmniej wskaźniki oddziaływania na środowisko równoważne ze wskaźnikami oddziaływania systemów ogólnomiejskich.
4. Dopuszcza się budowę indywidualnych układów zaopatrzenia w wodę wyłącznie na cele awaryjnego zaopatrzenia w wodę.
5. Dopuszcza się dostawę energii z indywidualnych źródeł, niekonwencjonalnych i odnawialnych, spełniających wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska.

§18

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

§19

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

Rozdział VI

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania zieleni.

§21

1. Poziomy dopuszczalnego natężenia hałasu określają przepisy szczególne w odniesieniu do ustalonych w planie funkcji terenów.
2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:
 - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (M) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a) ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - 2) tereny zieleni parkowej (ZP) podlegają ochronie jak tereny na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1e) ustawy Prawo ochrony środowiska,
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów. Zasady lokalizacji miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określają przepisy szczególne.
4. Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów przy rozbudowie lub budowie obiektów budowlanych tylko pod warunkiem przeniesienia drzew i krzewów lub zastąpienia drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami i krzewami.
5. Drzewa i krzewy ozdobne na terenach o których mowa w ust. 4 po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie zgodnie z zasadami planowego kształtowania zieleni.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczać na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale III.
7. W obrębie linii rozgraniczających ulic należy lokalizować zieleń izolacyjną i ozdobną zgodnie z wytycznymi określonymi w 113 i 115.
8. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Cieplice Zdrój. Dopuszczalne minimalne standardy jakości środowiska określają przepisy szczególne.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§22

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

§23

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

§24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§25

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