

Uchwała Nr 257/XXII/2004
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 6 lipca 2004r.

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

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

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze obejmujący obszar planistyczny Zabobrze I–II–III i Ogrody działkowe.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z 3 plansz:
 - plansza nr 1 w skali 1:1000 – Zabobrze I i II,
 - plansza nr 2 w skali 1:1000 – Zabobrze III,
 - plansza nr 3 w skali 1:2000 – Zabobrze III – Ogrody działkowe.
3. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2 ust.1 i 2.
4. Plan ustala:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej):
 - 1) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego lub jednorodzinne oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
 - 2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
 - 3) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
 - 4) tereny targowiska miejskiego oznaczone na rysunku planu symbolem **4U/TM**,
 - 5) tereny produkcji i usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
 - 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - 7) tereny rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - 8) tereny zieleni z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**,
 - 9) tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - 10) tereny zieleni osiedlowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**,
 - 11) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - 12) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
 - 13) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
 - 14) tereny ogrodnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**,
 - 15) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - 16) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
 - 17) tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 18) tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolem **KSg**,
 - 19) tereny wydzielonych ciągów i placów pieszych oraz ciągów pieszo–rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kp**,
 - 20) tereny ulic i placów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**,
 - 21) tereny ulic publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **K** oraz symbolem klasyfikacji technicznej:
 - KGP2/2 – jako ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - KG1/2 – jako ulica główna,
 - KZ1/4, KZ2/2, KZ1/2 – jako ulice zbiorcze,
 - KL1/2 – jako ulice lokalne,
 - KD1/2, KD1/1 – jako ulice dojazdowe;
 - 22) tereny specjalne oznaczone na rysunku planu symbolem **S**.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 5 punkt 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 17, 19 i 21 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach szczegółowych. Ustalenia szczegółowe zawarte są w Rozdziale III i Rozdziale IV §37.

§2

1. 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:
 - a) budynki istniejące podstawowe, do adaptacji,
 - b) budynki istniejące do rozbiórki,
 - c) obiekty zabytkowe,
 - d) linie zabudowy budynków projektowanych -obowiązujące, nieprzekraczalne, orientacyjne,
 - e) wysokość zabudowy – określona liczbą kondygnacji,
 - f) dominanty i zamknięcia architektoniczne,
 - g) przejścia, podcienia w budynkach,
 - h) kompozycyjne układy zieleni, szpalery,
 - i) place osiedlowe o szczególnym znaczeniu,
 - j) główne ciągi piesze w obrębie terenów zieleni,
 - k) tymczasowe małe pawilony handlowe i kioski,
 - l) granica lokalizacji obiektów obrony cywilnej,
 - m) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - n) linia energetyczna 110kV,
 - o) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od gazociągu wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia,
 - p) granica dopuszczalnej lokalizacji zabudowy od linii 110 kV,
 - q) miejsce zmiany klasy technicznej oraz przekroju ulicy,
 - r) granice strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią ustaleń obowiązujących:
 - 1) podziały na działki,
 - 2) ważniejsze lokalizacje zespołów wewnątrzblokowych miejsc postojowych i parkingów naziemnych,
 - 3) parkingi podziemne,
 - 4) wloty ulic wewnętrznych oraz dojazdów do parkingów,
 - 5) wloty głównych ciągów pieszych ogólnodostępnych,
 - 6) przystanek autobusowy komunikacji miejskiej,
 - 7) przystanek autobusowy komunikacji miejskiej – pętla autobusowa,
 - 8) tymczasowy przystanek autobusowy komunikacji miejskiej – pętla autobusowa,
 - 9) postoje taksówek,
 - 10) przystanek kolejowy,
 - 11) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – orientacyjne,
 - 12) strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody – orientacyjne,
 - 13) zmiany ukształtowania terenu (skarpy, nasypy),
 - 14) bezkolizyjne przejścia dla pieszych,
 - 15) służebność przejazdu,
 - 16) współwłasności terenu.
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:
 - do 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic;
 - do 10 m – w pozostałych przypadkach.
4. Linie zabudowy określone na rysunku planu jako orientacyjne mogą zostać przesunięte do 3 m w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu.
5. 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.
6. 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.
7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady w tym zakresie, wynikają z przepisów szczególnych.

§3

Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na 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 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;

- 6) **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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; z wyjątkiem stacji paliw płynnych i stacji obsługi samochodów oraz obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m² ;
- 7) **terenie mieszkalnictwa jednorodzinne** – 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,
- 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,
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 10) **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;
- 11) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą być zlokalizowane na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
- 12) **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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr określony ilością kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 14) **terenie zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 15) **terenie niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 16) **osiedlowych urządzeniach** – należy przez to rozumieć urządzenia obsługujące wyłącznie obszar lub część obszaru planu,
- 17) **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,
- 18) **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 sprowadzone 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) 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:
 - 1) parterowych pawilonów i kiosków handlowych o powierzchni zabudowy około 20m² zlokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu;
 - 2) 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,
 - 3) związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami zlokalizowanymi na czas trwania uroczystości;
 - 4) pawilonu socjalno-administracyjnego na pętli końcowej autobusów komunikacji miejskiej, w miejscu określonym na rysunku planu.
4. 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.
5. 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.
6. Na działkach usług komercyjnych mogą być lokalizowane wolnostojące plansze reklamowe i informacyjne dotyczące przedmiotu działalności na danej działce.
7. Istniejące plansze reklamowe nie odpowiadające wymogom ust. 5 podlegają rozbiórce w okresie do dwóch lat od wejścia w życie uchwały lub w terminach określonych w istniejących umowach dzierżawy.

Rozdział III

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

§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.	1) Modernizację i rozbudowę istniejących budynków dopuszcza się w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> a) przebudowy parterów, z możliwością poszerzenia rzutu planu budynku o 3m poza dotychczasowy obrys budynku, z zastrzeżeniem punktu 2), b) przebudowy logii i balkonów, c) przebudowy i rozbudowy stref wejściowych i pomieszczeń technicznych obsługujących zabudowę mieszkaniową (węzły cieplne, pomieszczenia czasowego gromadzenia odpadów, pralnie, suszarnie, wózkarnie itp.), d) przekształcenia elewacji i dachów, e) rozbudowy w ścianach szczytowych przy zachowaniu następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej wysokość winna odpowiadać pełnej wysokości budynku istniejącego, • dla funkcji usługowej wysokość dobudowanej części powinna wynosić minimalnie dwie kondygnacje, • przekształcenia przewidzieć na pełnej szerokości istniejącego budynku. 2) Niezależnie od ustaleń pktu 1, na terenach 2M , dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wg linii zabudowy i wysokości określonych na rysunku planu. 3) Zamierzenia określone w pktach 1 i 2 należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w oparciu o współczesne rozwiązania architektoniczne. 4) 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. 5) Dla nowej zabudowy należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami planu. 6) Przy przekształceniu zagospodarowania terenów należy: <ol style="list-style-type: none"> a) zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych, związanych z obsługą zabudowy oraz wewnętrznych dojazdów, przy uwzględnieniu wlotów określonych na rysunku planu, b) utrzymać wielkość terenów zielonych na poziomie minimalnym 30% powierzchni terenu lub działki
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	1) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) zespołów miejsc postojowych na powierzchni terenu realizowanych wyłącznie w formie tzw. „parkingów zielonych”, z zachowaniem zasady rozdzielania zadrzewieniem co najmniej sześciu stanowisk parkingowych, b) parkingów podziemnych dostępnych z ulic dojazdowych i wewnętrznych, c) budynków garażowych, wielopoziomowych dostępnych z ulic dojazdowych, wyłącznie na cele obsługi mieszkańców danego, wydzielonego terenu, d) osiedlowych urządzeń rekreacji i sportu, e) osiedlowych urządzeń techniczno – gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej, f) ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych, poza oznaczonymi na rysunku planu. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 1Ma należy wprowadzić szczególną ochronę przed hałasem istniejącego budynku mieszkalnego lub zmienić funkcję budynku na cele usługowe. 3) 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.
Zasady podziału na działki budowlane.	5.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: <ol style="list-style-type: none"> a) linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, b) istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) 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. 3) Proponowane granice wtórnych podziałów przedstawiono na rysunku planu.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.		3M – 4M – 5M – 6M – 7M – 8M					
		Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego projektowane na terenach nie zainwestowanych – obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.					
		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.	1) Linia zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.					
		2) Wskaźnik zabudowy:					
		3M	4M	5M	6M	7M	8M
		0,20 – 0,25	0,20 – 0,25	0,20 – 0,25	0,25 – 0,30	0,30 – 0,45	0,15 – 0,20
		3) Wskaźnik intensywności zabudowy:					
		3M	4M	5M	6M	7M	8M
		0,70 – 1,00	0,65 – 0,80	0,80 – 1,15	0,65 – 0,95	1,20 – 1,70	0,55 – 0,65
		4) Wysokość zabudowy –: wg ustaleń rysunku planu.					
		5) Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy.					
		6) Dach płaski.					
		7) Pod usługi przeznaczona zostanie wyłącznie część parterowa budynku. Do lokalu usługowego należy zapewnić niezależne i odrębne wejście, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.					
		8) Ilość i lokalizacja miejsc postojowych – wg ustaleń §36.					
		9) Powierzchnia pod zieleń – min. 30% terenu.					
		10) Przebieg głównych ciągów komunikacyjnych – pieszych i wewnętrznych dojazdów – z uwzględnieniem wlotów proponowanych na rysunku planu.					
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	1) Dopuszcza się lokalizację:					
		<ul style="list-style-type: none"> a) zespołów miejsc postojowych na powierzchni terenu realizowanych wyłącznie w formie tzw „parkingów zielonych”, z zachowaniem zasady rozdzielania zadrzewieniem co najmniej sześciu stanowisk parkingowych, a) parkingów podziemnych dostępnych z ulic dojazdowych, b) osiedlowych urządzeń rekreacji i sportu, c) osiedlowych urządzeń techniczno – gospodarczych, w tym infrastruktury technicznej, ogólnodostępnych, d) ciągów pieszych i rowerowych, poza oznaczonymi na rysunku planu. 					
		2) W granicach lokalizacji obiektów obrony cywilnej oznaczonych na rysunku planu zakazuje się sytuowania obiektów trwałych i roślin wysokich, za wyjątkiem parkingów podziemnych.					
		3) 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.					
Zasady i warunki podziału na działki budowlane.	5.	1) Wyznaczone w planie tereny stanowią odrębne działki budowlane.					
		2) 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.					
		3) 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.					

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.		9M					
		Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – zainwestowane.					
		Treść ustaleń:					
Funkcja dopuszczalna.	2.	1) Usługi publiczne.					
		2) Usługi komercyjne.					
		3) Usługi projektowane, wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.					
		4) W kwartałach, wyodrębnionych otaczającymi ulicami publicznymi, o przewadze terenów o funkcjach usługowych dopuszcza się przeznaczenie w całości terenów mieszkalnictwa na cele usługowe.					

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się przekształcenie istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> a) przy rozbudowie należy nie można przekroczyć maksymalnej intensywności zabudowy działki określonej dla terenu 10M, b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje +poddasze, c) przy rozbudowie i przebudowie należy nawiązać do istniejącego ukształtowania obiektu oraz do rozwiązań architektonicznych o cechach regionalnych, d) należy utrzymać linię zabudowy wyznaczoną przez sąsiednie istniejące budynki, e) powierzchnia całkowita piwnic i suterren może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m². 2) Lokalizacja zabudowy uzupełniającej – wg przepisów niniejszej uchwały. 3) Dopuszcza się lokalizację garażu parterowego o pow. maksymalnej 35m² przy zachowaniu intensywności jak w pktcie 2a. 4) Linie zabudowy garażu: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie Zabobrza I i II oraz przy ul. Wiśniowej (Zabobrze III) – w linii ogrodzenia lub w linii zabudowy bud. mieszkalnych, b) na terenach Zabobrza III – 5,5m od linii ogrodzenia lub w linii zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej. 5) Zapewnione zostaną miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami § 36 i § 4 ust.1.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających. 2) 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. 3) Proponowane podziały na działki budowlane przedstawia rysunek planu.

§8

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p style="text-align: center;">10M Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – projektowane na terenach niezainwestowanych.</p> <p style="text-align: center;">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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Linia zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. 2) Wskaźnik zabudowy w granicach działki: 0,2 – 0,3. 3) Wskaźnik intensywności zabudowy granicach działki: 0,3 – 0,7. 4) Powierzchnia całkowita piwnic i suterren może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m². 5) Wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji + poddasze. 6) Dach stromy o spadku nawiązującym do zabudowy istniejącej. 7) W granicach działki zapewnione zostaną miejsca parkingowe zgodnie z wymogami §36 uchwały. 8) Dopuszcza lokalizację wolnostojącego garażu parterowego o pow. do 35m², pod warunkiem zachowania ustalonego w punkcie 2 wskaźnika zabudowy.
Zasady podziału na działki budowlane	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna wielkość działki: 500m². 2) Minimalna szerokość działki: 18m.

§9

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p style="text-align: center;">11M Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – projektowane na terenach niezainwestowanych.</p> <p style="text-align: center;">Treść ustaleń:</p>
Funkcja dopuszczalna.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Usługi publiczne i komercyjne – w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali lub zlokalizowanych samodzielnie obiektów na wydzielonych działkach, z następującymi warunkami: <ol style="list-style-type: none"> a) powierzchnia wbudowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego, b) powierzchnia samodzielnych działek usługowych, nie może przekraczać 20% całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Linie zabudowy obiektu mieszkalnego i usługowego – wg ustaleń rysunku planu. 2) Linia zabudowy garaży – w linii ogrodzenia lub linii zabudowy. 3) Wskaźnik zabudowy w granicach działki: 0,3 – 0,5. 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki: 0,45 – 0,8. 5) Wskaźniki ustalone w punktach 3 i 4 mogą być obniżone na skrajnych działkach do 25%. 6) Powierzchnia całkowita piwnic i suterren może przekroczyć powierzchnię zabudowy do 25m². 7) Wysokość zabudowy –wg ustaleń rysunku planu. 8) Dach stromy: 35° – 45°. 9) W granicach działki zapewnione zostaną miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami §36.
Zasady podziału na działki budowlane	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna wielkość działki: 210m². 2) Minimalna szerokość działki: 6,0m.

§10

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p style="text-align: center;">1UP – 2UP Tereny usług publicznych – zainwestowane.</p> <p style="text-align: center;">Treść ustaleń:</p>
Funkcja dopuszczalna.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenów 1UP w stanie istniejącym związana jest z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. 2) Zakres utrzymania istniejącej funkcji lub wykorzystania pod inne funkcje publiczne – do decyzji Prezydenta Miasta.

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<p>1) Rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa uzupełniająca wg linii zabudowy i parametrów określonych na rysunku planu, b) rozwiązania architektoniczne w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania budynku, c) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §36. <p>2) Rozbudowa części istniejących obiektów uwarunkowana jest przełożeniem sieci infrastruktury technicznej.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	<p>1) W przypadku braku ustaleń na rysunku planu linii zabudowy i wysokości, zakres rozbudowy i modernizacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Obiekty zabytkowe określone na rysunku planu podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>
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 suteren, 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.	1) Usługi publiczne – z możliwością przeznaczenia pod funkcje usług publicznych całej wyznaczonej działki. 2) Mieszkalnictwo wielorodzinne na terenie bazy JSM przy ul Wiejskiej 2, przy zachowaniu standardów jak dla terenu 6M.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Zabudowa uzupełniająca – wg linii zabudowy i parametrów określonych na rysunku planu. 2) Kształtowanie zabudowy uzupełniającej oraz przekształcenie zabudowy w nawiązaniu do istniejących, ustalonych gabarytów obiektów i rozwiązań architektonicznych na danym terenie. 3) Powierzchnia całkowita piwnic i suteren, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć powierzchni zabudowy 4) Na terenach 2U należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z §36.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	1) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.. 2) Na terenach o symbolu 1U wyklucza się lokalizacje stacji obsługi samochodów.

Zasady podziału na działki budowlane	5.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: a) linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, b) istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) 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. 3) 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.	1) Budowa nowych obiektów, przekształcenie i uzupełnienie istniejących obiektów oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu, z zachowaniem następujących warunków: a) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje + poddasze, b) budowa, przebudowa i rozbudowa – w nawiązaniu do istniejących budynków, przy zachowaniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy, c) powierzchnia całkowita piwnic i suteren, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych odpowiadać będzie powierzchni zabudowy, d) kształtowanie zabudowy w oparciu o jednorodne rozwiązania brył obiektów i w nawiązaniu do istniejących, wykształconych cech architektonicznych w poszczególnych zespołach, e) budowa nowych i rozbudowa istniejących budynków przy zachowaniu intensywności zabudowy działki określonej dla terenu 4U , f) zapewnienie miejsc postojowych dla części rozbudowywanej zgodnie z ustaleniami §36.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	1) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów.
Zasady podziału na działki budowlane.	5.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: a) linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, b) istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) 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. 3) Postulowane granice podziałów oraz tereny służebności dojazdów oznaczone są na rysunku planu.

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 tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego - projektowane na terenach nie zainwestowanych							
		Treść ustaleń:							
Funkcja dopuszczalna.	2.	1) Usługi publiczne – zajmujące maksymalnie 30% p.u.; dla terenu 4U/M – zajmujące minimalnie 20% p.u. 2) Dla terenu 5Ua – mieszkalnictwo do 30% powierzchni użytkowej poszczególnych budynków.							
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.							
		2) Wskaźnik zabudowy:	<table border="1"><tr><td>4U</td><td>4U/M</td><td>5U-5Ua</td></tr><tr><td>0,35 – 0,45</td><td>0,15 – 0,45</td><td>0,2 – 0,5</td></tr></table>	4U	4U/M	5U-5Ua	0,35 – 0,45	0,15 – 0,45	0,2 – 0,5
4U	4U/M	5U-5Ua							
0,35 – 0,45	0,15 – 0,45	0,2 – 0,5							
		3) Wskaźnik intensywności zabudowy:	<table border="1"><tr><td>4U – 4U/M</td><td>5U-5Ua</td></tr><tr><td>0,85 – 1,1</td><td>0,4 – 0,9</td></tr></table>	4U – 4U/M	5U-5Ua	0,85 – 1,1	0,4 – 0,9		
4U – 4U/M	5U-5Ua								
0,85 – 1,1	0,4 – 0,9								
		4) Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy. 5) Wysokość zabudowy usługowej – wg ustaleń na rysunku planu. 6) Miejsca postojowe należy zapewnić zgodnie z ustaleniami §36. 7) Powierzchnia zieleni – min. 15% działki usługowej; min. 30% działki mieszkaniowej. Na terenie oznaczonym 4U/M – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji. 8) Układ zieleni wysokiej, szpalerowej ukształtować wg ustaleń rysunku planu. 9) Dachy płaskie na usługach o wysokości do 2 kondygnacji postuluje się kształtować z wierzchnią warstwą z zieleni niskiej.							

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	6U - 6Ua Tereny usług komercyjnych - projektowane na terenach niezainwestowanych.		
		Treść ustaleń:		
Funkcja dopuszczalna.	2.	Mieszkalnictwo – do 30% całości powierzchni użytkowej poszczególnych budynków.		
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu.		
		2) Wskaźnik zabudowy: a) na terenach 6U : 0,3 – 0,5, b) na terenie 6Ua : 0,2-0,3.		
		3) Wskaźnik intensywności zabudowy: a) na terenach 6U : 0,5 – 0,8, b) na terenie 6Ua : 0,2-0,5.		
		4) Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy 5) Wysokość zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. 6) Miejsca postojowe wg zasad określonych w §36.		
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	Dopuszcza się przeznaczenie terenu wskazanego na rysunku planu – plansza nr2/3, na cele tymczasowej pętli autobusowej komunikacji miejskiej.		
Zasady podziału na działki budowlane	5.	1) Proponowany podział na działki przedstawia rysunek planu. 2) W przypadku wydzielenia działek w sposób odmienny od zaproponowanego na rysunku planu, minimalna powierzchnia działek winna wynosić 1000m ² .		

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 dodatkowa	2	Usługi publiczne – minimum 25% powierzchni użytkowej zabudowy.		

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Linie zabudowy – wg ustaleń rysunku planu. 2) Wskaźnik zabudowy: 0,20 – 0,30. 3) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70 – 1,00. 4) Powierzchnia całkowita piwnic i suterenu, za wyjątkiem kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych, nie może przekroczyć obrysu powierzchni zabudowy. 5) Wysokość zabudowy – wg ustaleń na rysunku planu i ustaleń §3, pkt. 13. 6) Miejsca postojowe należy zapewnić zgodnie z ustaleniami §36. 7) Powierzchnia pod zieleń – min30% powierzchni terenu.
Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Wyklucza się lokalizację stacji obsługi samochodów.
Zasady podziału na działki budowlane.	5.	Dopuszcza się podziały 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.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	PU Tereny produkcji i usług komercyjnych.
Funkcja dopuszczalna.	2.	Treść ustaleń: 1) Usługi komercyjne. 2) Parkingi jedno i wielopoziomowe.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Przekształcenia istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków: a) rozbudowa i przebudowa – w nawiązaniu do istniejącego obiektu, b) wysokość zabudowy: maksymalnie 4 kondygnacje, wymagane nie przekraczanie istniejących wysokości budynków, c) 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 zagospodarowania terenu.	4.	Dopuszcza się lokalizację osiedlowych i ogólnomiejskich urządzeń infrastruktury technicznej.
Zasady podziału na działki budowlane	5.	1) Granice działki budowlanej wyznaczają: a) linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu – orientacyjne i obowiązujące, b) istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) 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.

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

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	ZC Tereny cmentarza.	
		Treść ustaleń:	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	2.	1) Modernizacja terenu z zachowaniem następujących warunków: a) utrzymanie układu alei i zieleni, b) przebudowa ogrodzenia, c) 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 szczególne wynikające z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego	3.	Teren objęty ochroną konserwatorską. Zmiana zagospodarowania, przebudowa i rozbudowa obiektów oraz elementów małej 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 i zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna szerokość zieleni izolacyjnej od ulic KG i KZ – 10 m. 2) Terenowe urządzenia sportu i rekreacji mogą zająć maksymalnie 50% terenu. 3) Minimalna powierzchnia zieleni – 40% terenu. 4) Obiekty kubaturowe: <ol style="list-style-type: none"> a) 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, b) na terenie 2US: wyłącznie na cele gospodarczo-sanitarne i socjalne, związane z obsługą funkcji terenu, o powierzchni zabudowy maksymalnie 150m² 5) Wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja + poddasze. 6) Lokalizacja obiektów: <ol style="list-style-type: none"> a) na cele gier i sportu – wg linii określonych na rysunku planu, b) na cele gospodarczo-sanitarne – wg obowiązujących przepisów technicznych. 7) Miejsca postojowe dla obsługi obiektów kubaturowych stosownie do potrzeb – minimalna ilość 1m.p./10użytkowników.
Szczególne 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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) 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. 2) Postulowane granice działek – wg rysunku planu.

§21

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	1ZU Tereny zieleni z usługami – założenie parkowe – rezydencja.
		Treść ustaleń:
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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu do zachowania. 2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów – zagospodarowanie z zachowaniem ustaleń służb konserwatorskich.
Zasady podziału na działki budowlane	3.	Terren stanowi niepodzielną działkę.
Warunki szczególne wynikające z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego	4.	Terren 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.	2ZU Tereny zieleni z usługami – obsługa terenów zielonych.
		Treść ustaleń:
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekty kubaturowe – o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu. 2) Wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja + poddasze. 3) Tereny komunikacji i tereny składowe o nawierzchniach gruntowych, żwirowych lub ażurowych-zielonych. 4) Minimalna ilość miejsc parkingowych winna wynikać wynikająca ze wskaźnika 1m.p./50m² p.u. pawilonu i powierzchni miejsc składowania.
Zasady podziału na działki budowlane	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki o minimalnej powierzchni działki 2500m². 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 zielen szpalerową.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej nieuciążliwych dla bezpośredniego sąsiedztwa. 2) 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.	1) Ciągi piesze – wg przebiegów oznaczonych na rysunku planu. 2) Wzdłuż ciągów pieszych należy ukształtować zielen szpalerową. 3) Zieleń należy kształtować poprzez: a) układy pasmowe ciągłe składające się z dwóch lub więcej rzędów drzew i krzewów, b) 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.	1) Na terenie dopuszcza się lokalizację: a) obiektów administracyjno-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 200m ² i wysokości zabudowy maksimum: kondygnacja + poddasze, b) obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 200m ² i wysokość zabudowy maksimum: kondygnacja + poddasze, c) placów rekreacyjnych, d) 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.	1) Mieszkalnictwo jednorodzinne. 2) Usługi komercyjne. 3) Usługi publiczne. 4) Zieleń osiedlowa. Bez ograniczeń, przy zachowaniu przepisów uchwały.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Dla funkcji mieszkaniowej – wg ustaleń jak dla terenu 10M . 2) Dla funkcji usługowych – wg ustaleń jak dla terenu 6U .
Szczególne 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.	1) Dopuszcza się podziały na działki z zachowaniem powszechnie obowiązujących przepisów: a) min. wielkość działki – 500m ² , b) 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.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) Zmiana zagospodarowania wiążąca się z konfliktem sąsiedztwa wymaga wprowadzenia uzgodnień i konsultacji z właścicielami terenów sąsiednich. 2) Dopuszcza się lokalizację przystanku w uzgodnieniu z Zarządcą terenu. Postulowaną lokalizację przedstawia rysunek planu.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	1KS Tereny parkingów i obsługi komunikacji – parkingi jednopoziomowe.
		Treść ustaleń:
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Wjazdy na teren parkingu – wg oznaczeń na rysunku planu. 2) Powierzchnia zieleni – min. 20% terenu otwartego. 3) Kształtowanie zieleni wg jednej z zasad: <ol style="list-style-type: none"> a) w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu parkingu i terenów mieszkaniowych oraz usług publicznych, b) w formie zieleni wysokiej na co 6 stanowisku postojowym. 4) Szpalery drzew należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) ogrodzenia parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) pawilonu portierni i sanitariatów o powierzchni do 20m², c) myjni samochodowej jedno stanowiskowej, d) osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej.

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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Wjazdy na teren parkingu – wg oznaczeń na rysunku planu. 2) Powierzchnia zieleni, na terenach otwartych, – min. 20% terenu. 3) Kształtowanie zieleni w formie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu parkingu i terenów mieszkaniowych oraz usług publicznych, 4) Szpalery drzew należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) parkingu wielopoziomowego do 4 poziomów nad terenem z możliwością wbudowania w parterze urządzeń obsługi samochodów i usług komercyjnych, b) ogrodzenia parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami, c) pawilonu portierni i sanitariatów o powierzchni do 20m², d) myjni samochodowej jedno stanowiskowej, e) osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Lokalizacja parkingu wielopoziomowego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz obowiązujących powszechnie przepisów technicznych.

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.	1) Adaptacja istniejących obiektów i zagospodarowania z uporządkowaniem wjazdów i powiązań z terenami sąsiednimi. 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów przy zachowaniu skali istniejących obiektów i przepisów ochrony środowiska.

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.	1) Parkingi wg ustaleń dla terenów o symbolu 2KS . 2) Usługi wg ustaleń dla terenów o symbolu 4U .
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.		Zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących zespołów boksów garażowych.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	KSg Tereny garaży.
		Treść ustaleń:
Funkcja dopuszczalna.	2.	1) Parkingi, w tym wielopoziomowe wg ustaleń dla 2 KS . 2) Zieleń niska. 3) Usługi komercyjne – wg ustaleń jak dla terenu 6U . Funkcje wymienione w punktach 1-3 dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów uchwały
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) 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. 2) Teren poza powierzchniami niezbędnych dojazdów i placów manewrowych zagospodarować zielenią.

Rozdział IV

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych.

1. Klasyfikacje, funkcje, przekroje poprzeczne i linie rozgraniczające ulic publicznych określa rysunek planu i uchwała.
2. Podstawowy docelowy układ ulic publicznych, tworzą:
 - 1) ulica główna ruchu przyspieszonego – **KGP2/2** – ulica Jana Pawła II,
 - 2) ulica główna – **KG1/2** – przebudowywana ulica Legnicka w kierunku Dziwiszowa; projektowana ulica w kierunku Jezowa Sudeckiego,
 - 3) ulice zbiorcze – **KZ1/4 i KZ1/2** – ulice: Różyckiego, Bacewicz, Ogińskiego, Kiepury, Sygietyńskiego.
3. Układ obsługujący ulic publicznych, tworzą:
 - 1) ulice lokalne – **KL1/2** – ulice: Karłowicza, Moniuszki i część ulic Sygietyńskiego, Wiejskiej i Noskowskiego,
 - 2) ulice dojazdowe – **KD1/2** – ulice: Wiejska, Paderewskiego, Szymanowskiego, Wiosenna, Letnia, Jordana, Karłowicza, Kolberga, Trzczyńskiego, Moniuszki, Elsnera, Noskowskiego, Działkowicza, Wiśniowa, Wilkomirskiego, część Kiepury i projektowane ulice na Zabobrze III
 - 3) 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:
 - 1) przy modernizacji ulic należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zagospodarowanie zielenią,
 - 2) w ciągach miejsc postojowych wzdłuż ulic klasy **L i D** należy wprowadzić grupy zieleni na każde 6 stanowisk postojowych,
 - 3) w ciągach ulic klasy **G, Z i L** pasy zieleni izolacyjnej w miarę możliwości lokalizować wzdłuż jezdni,

- 4) 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:
- 1) związanych z obsługą ruchu,
 - 2) 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,
 - 3) małej architektury,
- Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.
14. W styczności z końcowym przystankiem komunikacji miejskiej określonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację pawilonu bytowo-sanitarnego dla potrzeb obsługi ruchu. Ustalenie powyższe dotyczy także przystanku tymczasowego.
15. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w §41.

§36

1. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych, dla samochodów osobowych, należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1,2 mp/1 mieszkanie,
 - 2) na terenach usług:
 - a) kościoły, sale widowiskowe ⇒ 1m.p./20 miejsc
 - b) biura, urzędy ⇒ 1m.p./50m² p.u.
 - c) obiekty sportowo-rekreacyjne ⇒ 1m.p./10 użytkowników
 - d) szkoły ⇒ 1m.p./10 osób personelu
 - e) przychodnie zdrowia ⇒ 1m.p./100m² p.u.
 - f) biblioteki, kluby ⇒ 1m.p./20 użytkowników;
 - g) obiekty handlowe ⇒ 1m.p./100m² p.u.
 - h) restauracje, kawiarnie ⇒ 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
 - i) hotele ⇒ 1m.p./5 łóżek.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§37

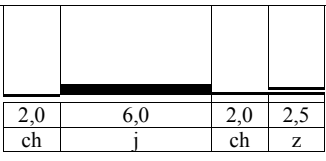
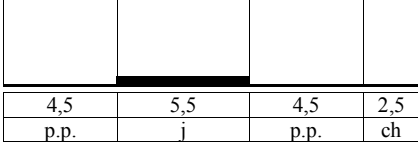
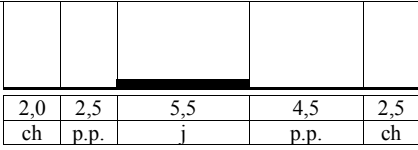
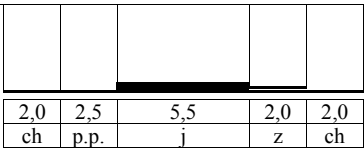
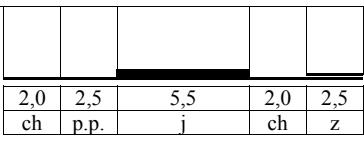
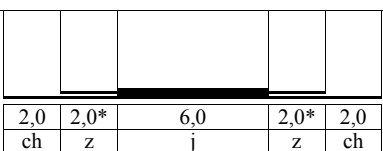
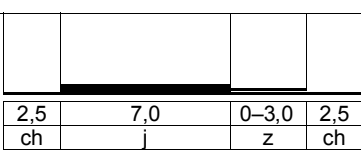
Zalecane, podstawowe przekroje poprzeczne ulic określają niżej załączone schematy.

SCHEMATY PODSTAWOWYCH PRZEKROJÓW POPRZECZNYCH ULIC

Oznaczenie na rysunkach	Klasa i funkcja	Szerokość w liniach rozgraniczających	Liczba jezdni Liczba pasów ruchu	Szerokość pasa ruchu	Charakterystyczne – podstawowe przekroje ulic w liniach rozgraniczających	Nazwa ulicy																														
1	2	3	4	5	6	7																														
1KWA	• węzeł bezkolizyjny				<i>Adaptacja istniejącego węzła typu „PEŁNA KONICZYNA”</i>	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 border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td><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><td></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><td></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 border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td>4,5</td><td></td><td>12,0 – 23,5</td><td></td><td></td><td>2,0</td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td>ch+śr</td><td></td><td>j</td><td></td><td></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 border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td>4,5</td><td>3,0</td><td>14,0</td><td>3,5</td><td>2,0</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td>ch+śr</td><td>z</td><td>j</td><td>z</td><td>ch</td><td></td><td></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																								
16KL	<ul style="list-style-type: none"> ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla 	20,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>4,5</td> <td>6,0</td> <td>2,5</td> <td>3,0</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>z</td> <td>ch</td> </tr> </table>							2,0	4,5	6,0	2,5	3,0	2,0	ch	p.p.	j	p.p.	z	ch	Moniuszki						
2,0	4,5	6,0	2,5	3,0	2,0																									
ch	p.p.	j	p.p.	z	ch																									
17KL	<ul style="list-style-type: none"> ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla 	18,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>4,0</td> <td>6,0</td> <td>4,0</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>z</td> <td>j</td> <td>z</td> <td>ch</td> </tr> </table>						2,0	4,0	6,0	4,0	2,0	ch	z	j	z	ch	Łącznik między Wiejską a Ogińskiego oraz łącznik między Kiepury a Paderew- skiego									
2,0	4,0	6,0	4,0	2,0																										
ch	z	j	z	ch																										
18KL	<ul style="list-style-type: none"> ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla 	od 9,0m do 10,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>6,0</td> <td>2,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>j</td> <td>ch</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>6,0</td> <td>2,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>j</td> <td>z</td> <td></td> </tr> </table>					2,0	6,0	2,0		ch	j	ch						2,0	6,0	2,0		ch	j	z		Wiejska
2,0	6,0	2,0																												
ch	j	ch																												
2,0	6,0	2,0																												
ch	j	z																												
19KL	<ul style="list-style-type: none"> ulica lokalna w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla 	23,0m		3,50m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,5</td> <td>4,5</td> <td>7,0</td> <td>4,5</td> <td>4,5</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch+śr</td> </tr> </table>						2,5	4,5	7,0	4,5	4,5	ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr	Sygietyńskiego									
2,5	4,5	7,0	4,5	4,5																										
ch	p.p.	j	p.p.	ch+śr																										
20KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa osiedla 	19,0m		3,50m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,5</td> <td>2,5</td> <td>7,0</td> <td>4,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch</td> </tr> </table>						2,5	2,5	7,0	4,5	2,5	ch	p.p.	j	p.p.	ch	Sygietyńskiego od skrzyżowania z Kiepury									
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	<ul style="list-style-type: none"> • ulica dojazdowa • w strefie ruchu uspokojonego • obsługa zespołów zabudowy 	20,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,5</td> <td>4,5</td> <td>6,0</td> <td>4,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch</td> </tr> </table>						2,5	4,5	6,0	4,5	2,5	ch	p.p.	j	p.p.	ch	Przedłużenie Paderewskiego
2,5	4,5	6,0	4,5	2,5																	
ch	p.p.	j	p.p.	ch																	
22KL	<ul style="list-style-type: none"> • ulica lokalna • obsługa zespołu usługowego 	16,5m		3,50m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>7,0</td> <td>2,5</td> <td>2,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch</td> <td></td> </tr> </table>						4,5	7,0	2,5	2,5		p.p.	j	p.p.	ch		Projektowana ulica koło Supermarketu
4,5	7,0	2,5	2,5																		
p.p.	j	p.p.	ch																		
23KD	<ul style="list-style-type: none"> • ulica dojazdowa • w strefie ruchu uspokojonego • obsługa zespołów zabudowy 	20,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,5</td> <td>4,5</td> <td>6,0</td> <td>4,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch</td> </tr> </table>						2,5	4,5	6,0	4,5	2,5	ch	p.p.	j	p.p.	ch	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	<ul style="list-style-type: none"> • ulica dojazdowa • w strefie ruchu uspokojonego • obsługa zespołów zabudowy 	15,5m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>4,5</td> <td>6,0</td> <td>2,0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>ch</td> <td></td> </tr> </table>						2,0	4,5	6,0	2,0		ch	p.p.	j	ch		Paderewskiego
2,0	4,5	6,0	2,0																		
ch	p.p.	j	ch																		
25KD	<ul style="list-style-type: none"> • ulica dojazdowa • w strefie ruchu uspokojonego • obsługa zespołów zabudowy 	od 9,5m do 10,0m			<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>5,5 – 6,0</td> <td>2,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ch</td> <td>j</td> <td>ch</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						2,0	5,5 – 6,0	2,0			ch	j	ch			Paderewskiego, Wiosenna, Letnia, Jordana, Wiejska
2,0	5,5 – 6,0	2,0																			
ch	j	ch																			
26KD	<ul style="list-style-type: none"> • ulica dojazdowa • w strefie ruchu uspokojonego • obsługa zespołów zabudowy 	8,0m		3,00m	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>6,0</td> <td>2,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>j</td> <td>ch</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							6,0	2,0				j	ch			Karłowicza
	6,0	2,0																			
	j	ch																			

1	2	3	4	5	6	7
34KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa obsługa zespołów garaży 	od 10,0m do 12,0m				Wiejska
35KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	17,0m				K. Trzcńskiego
36KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	17,0m				
37KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	14,0m				Projektowana
38KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	od 10,0m do 15,0m				Projektowana przy zabudowie szeregowej
39KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	od 14,0m do 16,0m				* - wariantowo szerokość pasa zieleni 3,0m Działkowicza
40KL	<ul style="list-style-type: none"> ulica lokalna obsługa przystanku kolejowego obsługa powiązań z osiedlami 	od 12,0m do 15,0m				Projektowana od Ogińskiego do Kiepur

1	2	3	4	5	6	7												
41KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	8,0m			<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,0</td> <td>6,0</td> </tr> <tr> <td>z</td> <td>j</td> </tr> </table>			2,0	6,0	z	j	Wiejska od Ogińskiego do Jordana						
2,0	6,0																	
z	j																	
42KD	<ul style="list-style-type: none"> ulica dojazdowa w strefie ruchu uspokojonego obsługa zespołów zabudowy 	14,5m			<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>5,5</td> <td>2,5</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>p.p.</td> <td>j</td> <td>p.p.</td> <td>ch</td> </tr> </table>					4,5	5,5	2,5	2,0	p.p.	j	p.p.	ch	Sięgacze od ulicy Różyckiego
4,5	5,5	2,5	2,0															
p.p.	j	p.p.	ch															

OZNACZENIA:

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

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§38

Ustala się:

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

§39

- Zakłada się zasilenie Zabobrza w wodę w oparciu o przebudowany system zaopatrzenia w wodę Jeleniej Góry.
- Ustala się dwustronne zasilanie obszaru planu w energię elektryczną liniami 20kV z istniejących GPZ 110/20kV zlokalizowanych przy ulicach Działkowicza i Hallera.
- Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem systemem kanalizacji rozdzielczej.
- Na obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych z rozwiązań indywidualnych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.
- Dopuszcza się budowę indywidualnych układów zaopatrzenia w wodę wyłącznie na cele awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

§40

- Lokalizację nowych i rozbudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje lub projekty rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.
- Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z Zarządcą ulicy.
Dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu, istniejącym zainwestowaniem i przepisami szczególnymi
- Dopuszcza się lokalizację osiedlowych i ogólnomiejskich urządzeń infrastruktury technicznej jako wolnostojących lub wbudowanych na terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§41

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

§42

- Granice dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i terenów usługowych, od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV, wg. istniejących przepisów szczególnych, oznaczono na rysunku planu.
- Zasady dotyczące zagospodarowania działek w obrębie ww. granic określają aktualne przepisy szczególne.