

**UCHWAŁA NR XXXV/543/98
RADY MIEJSKIEJ W JELENIEJ GÓRZE
Z DNIA 16 CZERWCA 1998 R.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z 1994 r. późn. zm.) i art.18 ust.2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz. U. nr 13, poz.74 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej Nr XVII / 206 /96 z dnia 11.06.1996r., Rada Miejska w Jeleniej Górze uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej (wschodnia część miasta). W najbliższym sąsiedztwie znajdują się: tereny pracowniczych ogrodów działkowych, tereny linii kolejowych, użytków rolnych, oraz kompleksy lasów.

Granice obszaru objętego planem (ca 30.0 ha) przedstawiono na rysunku planu w skali 1: 1000.

Ustalenia planu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) zasad ogólnych zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) zasad szczegółowych zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad gospodarowania terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej (usługi komercyjne), zieleni parkowej i usług sportu oraz zasad obsługi tych terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury techniczne, uwzględniających ochronę lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Jeleniej Górze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. funkcji terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod określony typ zabudowy lub sposób zagospodarowania,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczonych numerem i symbolem funkcji,

5. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M,
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U,
- 3) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
- 4) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
- 5) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami US,
- 6) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 7) tereny wydzielonego placu oraz parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolami K,
- 8) tereny komunikacji - ulice, ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami: Z, D, KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcje dominujące i funkcje towarzyszące oraz dopuszczalny zakres uzupełnień funkcji dominujących.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) pola zabudowy,
- 7) granice obszaru otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

ROZDZIAŁ II

Zasady ogólne zagospodarowania terenów.

§ 6

1. Wskazana na rysunku planu i w tekście zasad szczegółowych funkcja terenu jest wiodąca i można ją uzupełniać o inne wskazane pokrewne funkcje, o ile nie zmieni to określonych warunków środowiska.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą są ściśle określone, a linią przerywaną są orientacyjne. Natomiast linie podziału wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią ciągłą są ściśle określone, a linią przerywaną są orientacyjne. Istniejące linie podziału wewnętrznego mogą zostać zmienione w zależności od potrzeb pod warunkiem, że nie będzie to sprzeczne z przepisami szczególnymi i zasadami szczegółowymi zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale III.
3. Usytuowanie projektowanych obiektów - zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy ściśle określonymi oraz na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ III

Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

§ 7

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2M, 4M, 5M, 6M, 8M, 10M, 13M, 14M, 15M, 17M, 19M, 20M, 21M, 22M.

1. Przeznaczenie terenów.

- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami M (numery jw.) przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - zabudowa wolnostojąca, bliźniacza

(w większości zabudowa istniejąca).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w p.1 ustala się:

a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, dopuszcza się również dobudowę usług do istniejących budynków mieszkalnych, jeżeli nie będzie to sprzeczne z przepisami szczególnymi,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania danego terenu.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

1) Istniejące budynki mieszkalne mogą podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania (dotyczy adaptacji części budynków mieszkalnych na cele usługowe) pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust.1 pkt.1 (podstawowe przeznaczenie

minimum 60 %)

2) Rozbudowa istniejących budynków i budowa nowych położonych w zachodniej części opracowania na terenie objętym ochroną konserwatorską może odbywać się tylko na terenie wyznaczonych na rysunku pól zabudowy, celem zachowania istniejącego cennego układu urbanistycznego.

3) Budynki mieszkalne wraz z przylegającymi częściami gospodarczymi od strony frontowej położone przy ul. Przybocznej w niniejszym planie są objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4) Na terenach objętych strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony konserwatorskiej zabrania się nadbudowywania budynków, zmieniania charakteru elewacji, zmiany charakteru dachu (wysokości kalenicy, układu kalenicy, pokrycia dachu).

5) Wszelkie inwestycje polegające na modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Jeleniej Górze.

6) Na terenach niezabudowanych w strefie ochrony konserwatorskiej formę przestrzenną budynku należy dowiązać do formy przestrzennej budynków istniejących.

7) Dla terenów niezabudowanych położonych poza strefami konserwatorskimi obowiązują następujące ustalenia:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekroczyć II kondygnacji (ale między istniejącymi budynkami wysokość projektowanych budynków nie może być większa niż wysokość budynków istniejących),
- b) dachy strome o dopuszczalnym kącie nachylenia od 27° do 55° (i więcej w zależności od rozwiązań architektonicznych), jednakowym dla wszystkich połaci dachu za wyjątkiem lukarn,
- c) pokrycie dachów: dachówką lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej,
- d) maksymalny poziom posadowienia parteru nad poziomem terenu - 1.5m.
- 8) Maksymalna powierzchnia usług wbudowanych nieuciążliwych nie powinna przekroczyć 25% powierzchni użytkowej.
- 9) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej.
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m², a szerokość działki 18 m.
- 11) Ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 12) Układ połaci dachowych należy dostosować do sąsiedniej zabudowy.
- 13) Na terenach oznaczonych symbolami M wyklucza się lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa)
- 14) Na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży. Garaże oraz budynki gospodarcze mogą być lokalizowane w granicach działek jako obiekty wbudowane, wolnostojące lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią - po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej.
- 15) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja,
 - b) maksymalny poziom posadowienia parteru nad poziomem terenu - 0.6m,

c) wskazane dachy dwuspadowe, dopuszcza się jednospadowe, pokryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub blachą,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m².

16) Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały, jak też o niskim standardzie technicznym i estetycznym, w szczególności blaszane garaże i budynki gospodarcze podlega rozbiórce po terminie tymczasowego użytkowania obowiązującego w dniu wejścia w życie uchwały.

17) Przy realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej wprowadza się następujące zasady:

a) maksymalna wysokość: ogrodzeń 1.6m, cokołów 0.4 m,

b) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płyt żelbetowych,

c) wprowadza się obowiązek lokalizowania ogrodzeń w granicy działek,

d) wskazane materiały dla realizacji ogrodzeń: drewno, kamień, materiały ceramiczne oraz zamiennie okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę, dopuszcza się również stosowanie żywopłotów oraz ogrodzeń z elementów kutych.

18) W zagospodarowaniu działek wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

19) Ustala się DNH:

- w dzień - 50 dB(A),

- w nocy - 40 dB(A),

20) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 17M działkę nr ewidencyjny 197 należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu /ogród/ celem zapewnienia dojazdu do szamb znajdujących się na działkach przy ul. Przybocznej nr 11 i13.

§ 8

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: 7U .

1. Przeznaczenie terenu.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 7U przeznacza się pod usługi komercyjne, preferowane usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz inne komercyjne.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom (do 45% powierzchni),
- b) zieleni parkowa urządzona,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji (parkingi, garaże, drogi dojazdowe) niezbędne dla obsługi terenów usługowych,
- e) usługi publiczne.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie powinna przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) wskazane dachy strome,
- c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej.

2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rys. planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 35% ogólnej powierzchni terenu.

4) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej od strony terenów mieszkalnych.

5) W zagospodarowaniu terenów usługowych wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) Przy realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej należy stosować zasady zawarte w § 8 ust.2 pkt.14.

7) Zabrania się lokalizowania obiektów o funkcji produkcyjnej, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

§ 9

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 U, M.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18 U, M przeznacza się pod usługi komercyjne: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego z możliwością zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Na terenie 18 U, M dopuszcza się lokalizację:

- a) terenów zieleni parkowej urządzonej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu,
- d) usług publicznych

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie powinna przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) wskazane dachy strome, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach,
- c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej.

2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rys. planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3) Ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 35% ogólnej powierzchni terenu.

4) W zagospodarowaniu terenów usługowych wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5) Przy realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej należy stosować zasady zawarte w § 8 ust.2 pkt.14.

6) Zabrania się lokalizowania obiektów o funkcji produkcyjnej, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

7) Teren 18 U, M może być w całości (z wydzieleniem działki pod stację trafo) przeznaczony pod powiększenie istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy ul. Liliowej 2, 4, 6 i 8.

§ 10

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 16 UK.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16UK przeznacza się pod usługi kultury (obiekt istniejący kultu religijnego) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p. 1 ustala się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia komunikacji,
- c) zieleni parkowa urządzona.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Istniejący obiekt kultu religijnego oraz budynek mieszkalny mogą podlegać modernizacji, przebudowie oraz rozbudowie. Forma przestrzenna część rozbudowanej musi być dostosowana do formy przestrzennej istniejącego budynku.

2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej od strony terenów mieszkaniowych.

3) Przy realizacji ogrodzeń (przebudowa) od strony ul. Łomnickiej należy stosować zasady zawarte w § 8 ust.2 pkt.14.

§ 11

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3 ZP US, 9 ZP US, 11ZP US.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleni parkową i urządzenia sportu.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p. 1 ustala się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze i rowerowe.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

- 1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb).
- 2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.
- 3) Istniejącą zielenią należy zachować i uporządkować.
- 4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w § 8 ust. 2 pkt.14.
- 5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- 6) Przy wschodniej granicy terenu 11 ZP, US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300 - letnią/.
Nasadzenia zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11 ZP, US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.

§ 12

Ustala się następujące przeznaczenia oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 ZN.

1.Przeznaczenie terenów.

- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 12 ZN przeznacza się pod zielenią niską.
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach w/w ustala się:
 - a) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) drogi niezbędne do obsługi terenu oraz ciągi piesze.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

- 1) Przy zachodniej stronie terenu 12 ZN przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy.
Dla terenu wprowadza się zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji urządzeń sportowych.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenia oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KK.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KK przeznacza się pod tereny kolejowe.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach kolejowych ustala się :

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi kolei,
- b) urządzenia komunikacji niezbędne do obsługi kolei.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

1) Istniejące obiekty i urządzenia kolejowe mogą podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu.

2) Wprowadza się zakaz zabudowy (budynki mieszkalne) na terenach przylegających do granicy terenu kolejowego poza wyznaczonymi polami zabudowy.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7a K.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7a K przeznacza się pod parking dla samochodów osobowych (dla potrzeb usług komercyjnych).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie 7a K ustala się:

- a) zieleń parkowa izolacyjna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Stanowiska postojowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

2) Wprowadza się obowiązek wydzielenia minimum dwóch stanowisk dla osób niepełnosprawnych o minimalnych wymiarach 3.6 m x 5.0 m.

3) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych (6M).

4) Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 K, ZP.

1. Przeznaczenie terenu.

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24K, ZP przeznacza się pod wydzielony plac z towarzyszącą zielenią urządzoną (skwer).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie 24 K, ZP ustala się:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenu.

1) Na teren placu należy wprowadzić zakaz wjazdu dla samochodów z wyjątkiem samochodów stałych mieszkańców.

2) Wprowadza się obowiązek wykonania dokumentacji technicznej urządzenia placu (poza częścią architektoniczno - budowlaną winna się znaleźć część plastyczna) zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze.

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 25 W.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 25 W przeznacza się pod wody otwarte (rów do odbudowy).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

1) Wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia terenów wód na inne użytkowanie.

2) W zagospodarowaniu terenów na których znajdują się wody otwarte wprowadza się obowiązek zapewnienia dostępu celem przeprowadzania konserwacji.

3) Wprowadza się zakaz wpuszczania nieoczyszczonych ścieków do cieków i wód otwartych.

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenia oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26 EE.

1. Przeznaczenie terenów.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami : 26 EE przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyki (stacje transformatorowe).

2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów.

1) W obrębie stacji transformatorowych zaleca się urządzenie zieleni niskiej.

§ 18

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują w chwili obecnej znane zabytkowe stanowiska archeologiczne (brak dokładnego rozpoznania), ale w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk.

W związku z tym należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków w Jeleniej Górze.

Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

§ 19

Teren osiedla „Łomnicka” leży w granicach obszaru otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

Na obszarze całego osiedla obowiązują ograniczenia i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 5/98 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny (Dziennik Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego z dnia 8 czerwca 1998 roku, nr 26, poz.42)

§ 20

Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji dla terenów objętych niniejszym planem.

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie następującymi terenami przeznaczonymi pod tereny komunikacji - ulice miejskie oznaczone symbolami: Z, D.

1. Ulica oznaczona symbolem 01 Z.

1) Funkcja dominująca - ulica zbiorcza wyprowadzająca ruch z terenu osiedla na zewnątrz.

2) Funkcje towarzyszące - sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i nadziemnego prowadzone zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach, zieleń izolacyjna, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oraz chodniki.

3) Dla ulicy Z ustala się następujące parametry techniczne:

a) przekrój poprzeczny jezdni 1 x 2 pasy ruchu,

b) szerokość pasa ruchu - 3.50 m,

c) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m,

d) liczba włączy ograniczona (zgodnie z rysunkiem planu).

4) Wprowadza się obowiązek budowy chodnika od strony terenów mieszkaniowych o szerokości ca 1.5 m.

2. Ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 D, 03 D, 04 D, 05 D, 06 D, 07 D, 08 D, 09 D, 010 D.

1) Funkcje dominujące - ulice dojazdowe.

2) Funkcje towarzyszące - sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i nadziemnego, zieleń izolacyjna, chodniki.

3) Dla ulic D ustala się następujące parametry techniczne:

a) przekrój poprzeczny jezdni 1 x 2 pasy ruchu

b) szerokość pasa ruchu - 2.50 m.

c) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m -10 m.

d) liczba wjazdów bramowych bez ograniczeń.

3. Ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

1) Ustala się szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających od 2.0 m - do 5 m.

2) W granicach linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego.

3) Dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego do obsługi działek położonych przy ciągach pieszych.

4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu:

a) związanych z obsługą ruchu,

b) małej architektury,

c) kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej max 6.0 m².

Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować na terenie objętym planem w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.

§ 21

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów objętych niniejszym planem.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w celu doprowadzenia wody do nowych terenów zainwestowanych,

- poprzez budowę przyłączy wodociągowych do poszczególnych posesji.

2. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych.

- poprzez budowę od podstaw sieci kanalizacji osiedlowej rozdzielczej prowadzonej w ulicach, drogach i placach (grawitacyjnej i tłocznej) wraz z przepompownią przepompowującą ścieki bytowo - gospodarcze z terenu osiedla do kolektora sanitarnego ks - 300 w ulicy Krakowskiej,

- poprzez budowę przykanalików do poszczególnych posesji.

Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, opróżnianych przez

wyspecjalizowane przedsiębiorstwo lub alternatywnie - indywidualne rozwiązanie uzgodnione z Terenową Stacją Sanitarno - Epidemiologiczną w Jeleniej Górze.

Ścieki przemysłowe i technologiczne winny być podczyszczone na własnym terenie.

3. Odprowadzenie wód opadowych

- poprzez budowę kanalizacji deszczowej poprowadzonej w ulicach, drogach i placach odprowadzającej wody opadowe do rzeki Bóbr.

4. Zabrania się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - zasilanie przyłączami z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej) na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Jeleniej Górze.
6. Telekomunikacja - przyłącza z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej: kablowej (prowadzonej w chodnikach) lub napowietrznej.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - poprzez budowę sieci gazowej średniego ciśnienia od \varnothing 63 - \varnothing 160,
 - poprzez budowę przyłączy gazowych \varnothing 32 do poszczególnych posesji.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie mieszkań i obiektów usługowych gazem oraz inne indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
9. Usuwanie odpadów bytowo - gospodarczych do szczelnych pojemników - kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Odpady technologiczne powinny być przekazywane do zakładów utylizacji odpadów organicznych typu „Bacutil”.
10. Wprowadza się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 22

W odniesieniu do terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry” uchwalonego Uchwałą Nr XXII / 181 / 91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 8 z 1992r., poz. 71 zmiany z 1996 r Nr 2, poz. 6 i 7 z 1997 r Nr 24, poz. 46).

§ 23

Ustala się dla całego obszaru objętego planem stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415) w związku ze wzrostem wartości nieruchomości:

W/w stawki nie dotyczą terenów Gminy Jelenia Góra, dla których obowiązuje stawka 0 %.

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jelenia Góra.

§25

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Aniela Grochała